

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES

الأردن  
دبي  
للإسكان

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES

الأردن  
دبي  
للإسكان

التقرير السنوي ٢٠٠٩

# الأمانة للإدارة DUBAI JORDANIAN PROPERTIES

---

شركة الأردن دبي للأموال  
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العاشر  
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٠٩

---

مفاتيح جبل عمان  
للإدارة العقارية

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين

مفاتيح جبل عمان  
للإعلان

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES



## أعضاء مجلس الإدارة

### مجلس الإدارة

المنتخب بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٣

رئيس مجلس الإدارة	* لغاية ٢٠٠٩/١٢/٩	شركة الجمان للاستثمار / ٤ مقاعد ويمثلها :- دولة السيد سمير زيد سمير الرفاعي
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهوب
عضو		السيد خالد محمد عودة القرعان
عضو		السيد هاني جواد عزيز الدجاني
عضو	* اعتباراً من ٢٠٠٩/١٢/١٣	السيد بشار محمد عبدالغني العميد
عضو	* لغاية ٢٠٠٩/١٢/١٤	السيد حازم أمين فارس ملحس
عضو		السيد بسام وائل رشدي كنعان
عضو		السيد حبيب شكيب فهد غاوي

المدير العام  
م. ناصر عواد محمد الخالدي

مدققو الحسابات  
السادة آرنست ويونغ

محامو الشركة  
السادة خليفه ومشاركوه  
الأستاذ أمين الخوالده  
الأستاذ فراس الرفاعي

مفاتيح جبل عمان  
للإعلان

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسعدني أن أتواصل وإياكم من خلال التقرير السنوي العاشر لشركة الأردن دبي للأملاك، والذي يتضمن بعض الخطوات الهامة التي تم اتخاذها خلال العام الماضي، إلى جانب لمحة عن البيانات المالية للشركة لعام ٢٠٠٩.

وبالنظر إلى ما شهدته الأعمال في السوق الاقتصادي المحلي خلال العام الماضي، لا يمكننا أن نغفل عن التداعيات السلبية التي طالت كافة القطاعات الاقتصادية إثر الأزمة المالية العالمية التي اجتاحت كافة الأسواق محلياً وإقليمياً وعالمياً مع نهاية عام ٢٠٠٨، إلا أن شركة الأردن دبي للأملاك قد سعت بقدر المستطاع إلى تكريس إمكانياتها وخبراتها في سبيل أن تتعامل بحكمة وتوازن مع التقلبات الاقتصادية التي شهدتها المملكة، وأن تحافظ على سير أعمالها في مجال التطوير العقاري والسياحي وفق الخطط الموضوعية، مما مكنتنا من السير قدماً في تحقيق ما هو جديد وقيم.

وبالتطرق إلى بعض الخطط التي قمنا بتنفيذها خلال العام الماضي، فلا يسعنا إلا أن نبدأ بالحديث عن مشروع وطني لطالما تطلعتنا في الأردن دبي للأملاك إلى البدء بتنفيذه، ليعكس توجهاتنا الاستثمارية والتزاماتنا الوطنية وإصرارنا على تحقيق الأهداف بالصورة اللائقة بهذا الوطن وبأهله، ويظهر ذلك كله في مشروع ديبين الذي بدأنا بتنفيذه في منطقة ديبين وفقاً لأرفع المعايير العالمية الاستثمارية والبيئية، ليمثل أول مشروع سياحي ضخم صديق للبيئة في تلك المنطقة، وأحد أضخم المشاريع التي يشهدها شمال المملكة.

وضمن رؤيتنا للدخول في مشاريع جديدة فريدة من نوعها، نجحت الشركة في شراء ما نسبته ٥٧٪ من شركة أحياء عمان، والتي تهدف بأعمالها إلى إعادة إحياء عدد من الأحياء القديمة في منطقة الدوار الأول في عمان، ضمن توجهاتها الرامية إلى حماية التراث الثقافي لتلك الأحياء، مما ارتأينا توافق رؤية هذا المشروع مع هويتنا المؤسسية، والمسؤولية التي عهدنا بحملها والتمثلة في إبراز روح الأصالة والحضارة في كل ما نقدم عليه.

أما بالتطرق إلى النتائج المالية التي حققتها الشركة في عام ٢٠٠٩، فإننا ندرك تماماً للمرحلة التي تمر بها الشركة حالياً، والتي تعتبر فترة انتقالية مهمة تتطلب منا العمل بجدية لتظهر نتائج جهودنا التي بذلناها في المستقبل؛ إذ تراجعت أرباح الشركة في عام ٢٠٠٩ لتحقق خسارة بقيمة ٨٢٩،٨٥٠ دينار مقارنة مع أرباح بقيمة ٤٢٠،٥٩٠ دينار للعام ٢٠٠٨، كما ارتفع إجمالي الموجودات للشركة خلال عام ٢٠٠٩ من ٢٤٧،٢٤٠ دينار إلى ١٢٤،٨٦٨، ٩٩٠ دينار، وهنا نود أن نؤكد للسادة المساهمين الكرام وكافة المهتمين بأعمالنا أن هذه النتائج المالية ليست إلا صورة لواقع العمل بمجال التطوير العقاري الذي يعتمد بطبيعته على الإنفاق على المشاريع في السنوات الأولى، لتنمو الأعمال وتحسّن النتائج المتحققة من بعد إتمام عمليات البيع، ويدعونا ذلك للتطلع إلى المستقبل بعين متفائلة، وبنقطة بما سنتمكن من تحقيقه بفضل المقومات المجتمعة التي تتمتع بها الأردن دبي للأملاك، وبفضل البيئة الاستثمارية الأردنية التي تسير على خطى واعية، مما يبشّر بأن الفترات المقبلة ستكون واعدة إن شاء الله.

ونطمح من خلال عملنا كشركة أردنية تعي لكافة المسؤوليات الواقعة على عاتقها، إلى تفعيل دورنا الإيجابي تجاه وطننا من خلال مشاريعنا العقارية والسياحية معتزين بما تسير عليه الشركة من سياسات استثمارية محكمة، واستراتيجيات تنموية مدروسة ستمكّننا من الوصول إلى مكانة متقدمة، مدركين أنه ما زال أمامنا الكثير لإنجازه.

وختاماً، أود أن أنتهز هذه الفرصة لأثمن الجهود التي قدمها موظفونا، ولأقدم لهم بالشكر على إخلاصهم لشركة الأردن دبي للأملاك؛ إذ لا يسعني إلا أن أفخر بالكنفءات التي يتمتعون بها، كما أنتهز هذه المناسبة لأتوجه بالشكر للإدارة التنفيذية للشركة، وأعضاء مجلس الإدارة، والمساهمين الكرام، على عملهم الجاد في المساهمة في تسيير أعمال الشركة.

أمليّن أن نبقي دوماً أهلاً للثقة الموضوعية فينا، وأن نكون عند حسن ظن الجميع في كل ما نتخذه من قرارات وخطوات.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

نائب رئيس مجلس الإدارة

اسماعيل نبيل عبد المعطي طهوب



مفاتيح جبل عمان  
للإدارة العقارية

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES

**حضرات السادة المساهمين الكرام،**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي العادي العاشر، كما يسعدنا أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمنا البيانات المالية للسنتين المنتهيتين في ٢٠٠٩/١٢/٣١-٢٠٠٨/١٢/٣١.

قامت شركة الأردن دبي للأملاك خلال العام ٢٠٠٩ بالمضي بكامل المشاريع التي كانت تدرج تحت الخطة المستقبلية لها، سواء كانت من ضمن المشاريع السياحية أو المشاريع العقارية، وذلك بعد قيام الشركة بإعادة دراسة للمشاريع القائمة عليها كاملة وعمل كافة التعديلات المطلوبة على خطة العمل لكل مشروع على حدى وذلك استجابة لمتطلبات المرحلة الحالية.

إضافة الى ذلك، فقد استمرت الشركة بدراسة مشاريع وفرص استثمارية اخرى وذلك بما يتناسب مع استراتيجية الشركة وأهدافها الأساسية، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالاستحواذ على ٥٦.٧% من شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار والتي تعتبر من أحد المشاريع المتميزة في الأردن.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التي تمت على استثمارات الشركة الرئيسية :-

**أولاً : المشاريع السياحية :-****١- مشروع دبين السياحي :-**

تم تأسيس شركة منية بالتعاون مع مؤسسة الضمان الإجتماعي بهدف إنشاء مشروع سياحي في منطقة دبين على أرض مساحتها ٢٤٨ دونم، حيث تم التوقيع مع الشركة التي ستقوم بتشغيل هذا المشروع وهي شركة Amanresorts، وهي تعتبر من الشركات المتميزة عالميا في مجال الفنادق المتخصصة، حيث قام جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين وجلالة الملكة رانيا العبدالله بوضع حجر الأساس للمشروع خلال عام ٢٠٠٩ و تم البدء بالأعمال الإنشائية للمشروع.



تقرير مجلس الإدارة

العاشر المقدم للهيئة العامة  
في اجتماعها السنوي العادي عن

السنة المنتهية

في ٢٠٠٩/١٢/٣١

مقدمة

### ٢- مشروع تطوير جنوب البحر الميت :-

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالتعاون مع مؤسسة الضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها ٤٥٥ دونم في منطقة زارة البحر الميت، قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بعمل كافة الدراسات اللازمة للمشروع حيث أنه من المتوقع الانتهاء من جميع أعمال التصاميم و المخططات لهذا المشروع خلال العام ٢٠١٠، كما تم تسجيل الشركة لدى هيئة المناطق التنموية لتمتع بإعفاءات ضريبية وجمركية.

### ٣- مشروع أحياء عمان :-

يعتبر مشروع أحياء عمان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع وهي منطقة الدوار الأول ( جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان ما يقارب ٤١ عقار في منطقة الدوار الأول والتي تعتبر من أهم معالم تلك المنطقة. تم عمل دراسة للمخطط الشمولي لتلك المنطقة وتم عرضها على أمانة عمان حيث تم أخذ الموافقة المبدئية عليها خلال العام ٢٠٠٩. كما يتميز مشروع أحياء عمان بتنوع واختلاف نشاطاته ليشمل الفنادق المتخصصة والشقق المخدومة والمكاتب الذكية والشقق السكنية والمحلات التجارية.

### ثانياً : مشاريع المجمعات التجارية :-

قامت شركة النسر الدولية والمملوكة بالكامل لشركة الأردن دبي للأملاك بالانتهاء من أعمال التصميم للبناء الذي سيتم إنشاؤه على قطعة أرض في منطقة الدوار السابع حيث يعتبر من المواقع الاستراتيجية في مدينة عمان .



### ثالثاً : تطوير أصول الشركة :-

#### ١- مركز عقاركو :

قامت الشركة باستحداث النظام الداخلي للمالكين و المصادقة عليه لدى الجهات المعتمدة ، كما تم التوقيع مع شركة النسر الدولية لإدارة البناء ، إضافة إلى أنه تم الانتهاء من أعمال إعادة التأهيل حسب الخطة الموضوعة والتي شملت استبدال لكامل المصاعد و تحديث مدخل البناء و المحلات التجارية.



#### ٢- مستودعات العقبة :-

تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية لمستودع العقبة حيث أنه تم إقامة هذا المشروع على قطعة أرض تم تخصيصها من قبل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة . كما أنه تم خلال العام ٢٠٠٩ التنازل عن قطعة الأرض من قبل السلطة لصالح الشركة .

#### ٣- شراء أراضي في شمال المملكة :

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استغلالها في مشاريع الشركة المستقبلية ، فقد قامت الشركة بشراء أراضي بما يقارب ٣٠٧ دونم في شمال المملكة في مواقع متميزة .

### رابعاً : المساهمة في المشاريع :-

#### ١ - شركة سرايا العقبة :

قامت الشركة ببيع ٧،٩٩٢،١٠٤ سهم من أصل ١٤،٠٠٠،٠٠٠ سهم مملوكة في شركة سرايا العقبة وذلك لشراء أسهم في شركة أحياء عمان لتأهيل و تطوير العقار، و بالتالي انخفضت نسبة الملكية في الشركة من ٤،٢٪ إلى ١،٨٪ .

النتائج

٢- شركة مدائن الشروق :

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠٪ من شركة مدائن الشروق، حيث ستقوم شركة مدائن الشروق باستكمال بيع الوحدات الجاهزة و المعدة للبيع خلال العام ٢٠١٠.

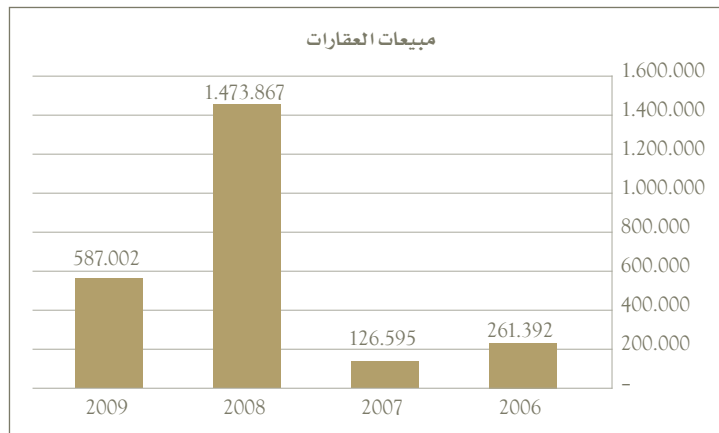
أولاً : الإيرادات:-

١- الإيرادات التشغيلية :-

- تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة من الإيراد المحصل من النشاطات الرئيسية للشركة و التي تمثل التالي:-
- بيع العقارات.
  - تأجير العقارات.
  - إدارة المشاريع العقارية.
  - إدارة العقارات .

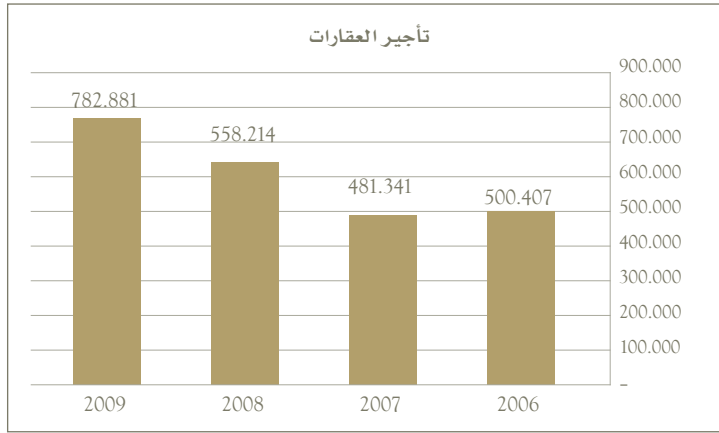
أ. بيع العقارات :-

بلغت المبيعات للعقارات المملوكة للشركة لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ٥٨٧,٠٠٢ دينار مقارنة مع ١,٤٧٣,٨٦٧ دينار لعام ٢٠٠٨ حيث بلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ١٢٤,٩٧٠ دينار مقارنة مع ٦٧٠,٤٤٨ دينار لعام ٢٠٠٨. وذلك على النحو التالي :-



**ب. تأجير العقارات :-**

بلغت الإيرادات من تأجير العقارات لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ٧٨٢.٨٨١ دينار مقارنة مع ٥٥٨.٢١٤ دينار لعام ٢٠٠٨، حيث بلغ هامش الربح من عملية التأجير لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ٤٠٢.٧٧٥ دينار مقارنة مع ٢٧٦.٢٩٢ دينار لعام ٢٠٠٨.

**ج. إدارة المشاريع العقارية :-**

بلغت الإيرادات من إدارة المشاريع لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ٥٠٩.٢٠٤ دينار مقارنة مع ٤٠٢.٩٨٠ دينار لعام ٢٠٠٨، حيث بلغ هامش الربح لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ١٦٢.٥٩٢ دينار مقارنة مع ٢١٢.٢٥٤ دينار لعام ٢٠٠٨، حيث يتم استبعاد هذا الإيراد لأغراض عمل البيانات المالية الموحدة.

**د. إدارة العقارات :-**

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ٣٣٢.٤٦٠ دينار حيث بلغ هامش الربح لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ٢٥٢.٠٢٣ دينار، علماً بأنه تم استحداث هذه الخدمات خلال عام ٢٠٠٩، حيث يتم استبعاد جزء من هذا الإيراد لأغراض عمل البيانات المالية الموحدة.

**٢. الإيرادات غير التشغيلية :-****أ. إيراد الفوائد :-**

بلغ إيراد الفوائد البنكية لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ١.٥١١.٩٩٥ دينار مقارنة مع ١.٠٨٤.٣٥٢ دينار في عام ٢٠٠٨.

**ب. الإيراد من الاستثمار في شركات حليضة :-**

بلغت حصة الشركة من صافي خسارة شركة مدائن الشروق لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ١٥٢.١٢٥ دينار مقارنة مع الحصة من أرباح عام ٢٠٠٨ و البالغة ٣٦٧.٥٧٦ دينار.

## ثانياً : المصاريف

بلغت قيمة المصاريف الإدارية و العمومية للشركة لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ١,٨٩٢,٣٠٥ دينار مقارنة مع ١,٣١٨,٢٩٦ دينار لعام ٢٠٠٨ و التي تمثل المصاريف الإدارية و العمومية الموحدة للشركة على النحو التالي :-

الشركة	٢٠٠٨	٢٠٠٩
شركة الأردن دبي للأملاك	١,١٢٠,٩٩٥ دينار	٩٩٦,٣١٣ دينار
شركة عين الأردن	٣,٩٧٢ دينار	٩٥,٦٤٥ دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	١٠,٣٩٦ دينار	٩٧,١٤٨ دينار
شركة أمان الأردن دبي للاستثمار	٣,٩٩٥ دينار	٢,٣٤٠ دينار
شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	٢,٧٢٩ دينار	٢,٥٥٥ دينار
شركة منية للمنتجات المتخصصة	١٦٠,٠٠٣ دينار	٤٢٩,٥٢٥ دينار
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	١٦,٢٠٦ دينار	١١٧,٨٨١ دينار
شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي	٠ دينار	٤٠٦ دينار
شركة احياء عمان لتاهيل و تطوير العقار	٠ دينار	١٥٠,٤٩٢ دينار
المجموع	١,٣١٨,٢٩٦ دينار	١,٨٩٢,٣٠٥ دينار

## ثالثاً : الاستثمارات :-

- أ. الاستثمار في الشركات.  
ب. الاستثمارات المالية.

## أ. الاستثمار في الشركات :-

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بشراء ٦,٣٩٥,٦٨٢ سهم في شركة أحياء عمان لتأهيل و تطوير العقار و بنسبة ملكية ٥٦,٧ % .

## ب. الاستثمارات المالية :-

١. سرايا العقبة.  
٢. مدائن الشروق.  
٣. Mena Note.  
٤. JPHM.

## ١.١ الاستثمار في شركة سرايا العقبة :-

حيث أن قيمة الأسهم في شركة سرايا العقبة لا تتوفر لها أسعار سوقية فإنها تظهر بالميزانية حسب الكلفة الأصلية ولم ينتج عنها أي ربح أو خسارة خلال العام.

**١.٢ الاستثمار في شركة مدائن الشروق:-**

بلغت حصة الشركة في خسارة شركة مدائن الشروق ما قيمته ١٥٢,١٢٥ دينار لعام ٢٠٠٩ مقارنة مع ربح الشركة لعام ٢٠٠٨ والبالغ ٣٦٧,٥٧٨ دينار.

**٣. Mena Note**

نشير بالذكر بأن الاستثمار في Mena Note مضمون رأس المال وأن هذه السنة سوف يستحق في شهر ٧/٢٠١٠، حيث بلغت قيمة أرباح عام ٢٠٠٩ ما قيمته ١٤,٥٦٢ دينار والنتيجة عن التغير في القيمة العادلة لقيمة السند.

**٤. JPHM**

يمثل الاستثمار في الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية بأسهم عددها ٢٠٨,٥٦٢ سهماً وهي مدرجة في سوق عمان المالي، حيث أنها انخفضت ما يزيد عن ٢٠٪ من كلفتها الأصلية مما حقق خسارة مقدارها ٢٩,١٩٩ دينار خلال العام ٢٠٠٩.

**رابعاً : الخطة المستقبلية**

سوف تتابع الشركة أعمالها لتطبيق خطتها المستقبلية كما وردت في نشرة الإصدار مع الأخذ بعين الاعتبار تداعيات الأزمة المالية العالمية حيث سيتم:

١. الانتهاء من أعمال الإنشاء لمشروع ديبين السياحي خلال النصف الأول من عام ٢٠١٢.
٢. استكمال كامل الدراسات لمشروع البحر الميت نهاية العام ٢٠١٠.
٣. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة مع إعادة تأهيل وبيع وتأجير هذه الأصول .
٤. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات من خلال شركة النسر الدولية .
٥. تطوير وتسويق خدمات إدارة المشاريع من خلال شركة الأردن دبي للأملك .

**خامساً : متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح:**

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

**أ- أنشطة الشركة الرئيسية :**

١. إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
٢. شراء الأراضي و تطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
٣. التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
٤. تقديم خدمات إدارة مشاريع وإدارة أملاك للغير.
٥. القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
٦. الاستثمار في الشركات العقارية.

**ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :**

- ١- إدارة الشركة : عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (٢٨) موظف.
- ٢- لا يوجد فروع للشركة.



### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠٠٩ ما قيمته ١١,١٣٩,٩٨٩ دينار

### ٣- الشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٪١٠٠
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٤٣ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

- عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار كما في ٢٠٠٩/١٢/٢١ (٢٢١,١٩٢) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٪١٠٠
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / موظف واحد
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) - أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠)

اسم الشركة التابعة	أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٪١٠٠
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجات المتخصصة (١٠,٠٠٠,٠٠٠)

الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	اسم الشركة التابعة
مساهمة خاصة	نوع الشركة التابعة
الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية	النشاط الرئيسي للشركة التابعة
٥٠,٠٠٠	رأسمال الشركة التابعة
٧٣٪	نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع
تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	اسم الشركة التابعة
مساهمة خاصة	نوع الشركة التابعة
ادارة المشاريع والمنتجات السياحية	النشاط الرئيسي للشركة التابعة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأسمال الشركة التابعة
٥١,١٪	نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / موظف واحد	عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

منية للمنتجات المتخصصة	اسم الشركة التابعة
مساهمة خاصة	نوع الشركة التابعة
إدارة المشاريع والمنتجات السياحية	النشاط الرئيسي للشركة التابعة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأسمال الشركة التابعة
٧٤٪	نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / ٧ موظفين	عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	اسم الشركة التابعة
ذات مسؤولية محدودة	نوع الشركة التابعة
الاستثمار في العقارات	النشاط الرئيسي للشركة التابعة
١١,٢٧٨,٣٠١	رأسمال الشركة التابعة
%٥٦,٧	نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

- عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (٥٠٠٠) سهم.

الأردن دبي للاملاك لتطوير الأراضي	اسم الشركة التابعة
مساهمة خاصة	نوع الشركة التابعة
الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية	النشاط الرئيسي للشركة التابعة
٥٠,٠٠٠	رأسمال الشركة التابعة
%١٠٠	نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة
العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين	عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها
لا يوجد	عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع
لا يوجد	المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها

## ٤- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل منهم:

أ - نبذه تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
سمير زيد سمير الرفاعي	رئيس مجلس الإدارة لغاية ٢٠٠٩/١٢/٩	ماجستير في العلاقات الدولية - جامعة كامبرج - بريطانيا	خبرة ٢٠ عام في الإدارة والخدمة العامة والإقتصاد المحلي والإقليمي . ٢٠٠٥ - ٢٠٠٩ الرئيس التنفيذي لشركة الأردن دبي كابيتال . تنحى عن منصبه لتعيينه رئيساً للوزراء في ٢٠٠٩/١٢/٩ ٢٠٠٥ - ٢٠٠٥ مستشاراً لجلالة الملك ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥ وزير البلاط الملكي الهاشمي. ١٩٩٩ - ٢٠٠٣ أميناً عاماً للديوان الملكي. بدأ مسيرة عمله في مكتب صاحب السمو الملكي ولي العهد شغل منصب رئيس مجلس الإدارة للعديد من الشركات التابعة لشركة الأردن دبي كابيتال.
اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهوب	نائب الرئيس	عضو في المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين (AICPA) محاسبة من مجلس ولاية مونتانا للمحاسبين القانونيين - ١٩٩٧ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٥ -	٢٠٠٩ إلى الآن الأردن دبي كابيتال، الرئيس التنفيذي بالوكالة ٢٠٠٦ - ٢٠٠٩ انضم إلى الأردن دبي كابيتال كرئيس تنفيذي للمالية، ثم شغل منصب نائب الرئيس الأول للشركة ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ إنتر أرب أنفستمنت، رئيس تنفيذي للمالية ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ شركة أرامكس انترناشونال ليمتد، مدير مالي ١٩٩٥ - ١٩٩٧ بنك عمان للاستثمار، رئيس قسم. العضوية في مجالس الإدارة حالياً: رئيس مجلس إدارة شركة الأردن دبي للأملك رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية المساهمة العامة. رئيس مجلس إدارة شركة كهرياء المملكة لاستثمارات الطاقة نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الأردن دبي للطاقة رئيس مجلس الإدارة شركة إناره لاستثمارات الطاقة. عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الاسلامي نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة النسر الدولية للاستثمار. نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية.
حبيب شكيب فهد غاوي	عضو	بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة Syracuse - الولايات المتحدة	١٩٩٠ لغاية الآن مدير عام شركة أديكو. ١٩٨٥ - ١٩٩٠ مدير عام شركة الاتصالات الدنماركية للشرق الاوسط. ١٩٨٠ - ١٩٨٥ مدير تسويق في شركة بليسي البريطانية . عضو مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون.



## تقرير مجلس الإدارة

الاسم	المتصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/٦/٢٩		الامريكية سنة التخرج ١٩٧٩	عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية .
حازم امين فارس ملحس تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/٩/٤	عضو لغاية ٢٠٠٩/١٢/١٤	بكالوريوس هندسة مدنية الولايات المتحدة الامريكية سنة التخرج ١٩٨٢	خبرة ٢٥ عام في عدة مناصب ووظائف رئيسية ، رئيس مجلس ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات في مجال الخدمات والاستشارات وتقنية المعلومات ، سنة ٢٠٠٧ نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفارس الوطنية للأستثمار والتصدير المساهمة العامة. تنحى عن عضويته بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٤ لتعيينه وزيراً للبيئة عضو مجلس إدارة في: جمعية الحفاظ على البترا مدرسة البكالوريا الجمعية الأردنية لتكنولوجيا المعلومات (إنتاج) . المركز الأمريكي للأبحاث الشرقية (أكور) . جمعية الحفاظ على الشجرة ٢٠٠٠ - ٢٠٠٦ رئيس هيئة المديرين لشركة أريجون للاستشارات وتقنية المعلومات. ١٩٩٧ - ٢٠٠٠ عضو مجلس إدارة في شركة أرامكس. ١٩٩٠ - ١٩٩٧ رئيس العمليات في شركة أرامكس. ١٩٨٦ - ١٩٩٠ نائب الرئيس في شركة أرامكس. ١٩٨٢ - ١٩٨٦ مهندس مدني إشراف وتعهيدات على عدة مشاريع داخل الأردن.
بسام وائل رشدي كنعان تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٦/١٠	عضو	ماجستير إدارة أعمال الولايات المتحدة الأمريكية سنة التخرج ١٩٩٨ ، بكالوريوس محاسبة/ اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية- سنة التخرج ١٩٨٦	خبرة ٢٠ عام في عدة مناصب ووظائف رئيسية ، خبرة في الإدارة المالية و التقييم والاندماج في عدة شركات خاصة ومساهمة ، يحمل الشهادات المهنية التالية : CPA-CFA-AICPA من ٢٠٠١ ولغاية الآن رئيس الإدارة المالية (CFO) في شركة أدوية الحكمة. ١٩٩٤ - ٢٠٠١ نائب رئيس الإدارة المالية في شركة فلسطين للأستثمار/ باديكو . من ١٩٩٢ - ١٩٩٤ نائب رئيس الإدارة المالية في مجموعة شاهين للإستثمار. ١٩٨٦ - ١٩٩٢ مدير تدقيق في ديلويت اندتوش ( لوس أنجلوس- أمريكا ) . عضو مجلس إدارة سابق في شركة توليد الكهرباء المركزية وشركة الاتصالات الأردنية .
خالد محمد عودة الفرعان	عضو	نيويورك ماجستير محاسبة ( MBA)	٢٠٠٧- لغاية الآن الرئيس التنفيذي للمالية في شركة الأردن دبي كابيتال. ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧ الرئيس التنفيذي للمالية في شركة HMBS.

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧		in Professional Accounting (من نيويورك عام ١٩٩٠ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية عام ١٩٨٨ يحمل شهادة CPA من نيويورك عام ١٩٩٠	١٩٩٩ - ٢٠٠٥ الرئيس التنفيذي للمالية في شركة نقل. ١٩٩٦ - ١٩٩٩ مراقب مالي في شركة Ole Holding Limited في دبي. ١٩٩٤ - ١٩٩٦ مدير مالي وإداري في شركة Middle East Can Co. في عمان. ١٩٩١ - ١٩٩٤ مدقق رئيسي في Arthur Andersen & Co. في عمان. عضو مجلس إدارة في شركة توزيع الكهرباء المساهمة العامة عضو مجلس إدارة في شركة كهرباء محافظة إربد عضو مجلس إدارة في شركة إنارة لاستثمارات الطاقة عضو مجلس إدارة في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة عضو مجلس إدارة شركة منية للمنتجات السياحية عضو مجلس إدارة شركة تطوير جنوب البحر الميت عضو مجلس إدارة شركة مسك للاستثمار
هانى جواد عزيز الدجاني	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٧٥ جامعة كولورادو - الولايات المتحدة الأمريكية	٢٠٠٥ - الآن مدير اداري ونظم معلومات في الأردن دبي كايبتال. ٢٠٠٢ - ٢٠٠٥ أعمال إستشارية خاصة. ١٩٩٩ - ٢٠٠٢ مدير عام في Technology trading house ١٩٩٤ - ١٩٩٨ شريك اداري في Image And Information Integration ١٩٩٢ - ١٩٩٤ مدير وحدة في مجموعة شاهين للأعمال والأستثمار. ١٩٩٠ - ١٩٩٢ مستشار في MMIS management consultants. ١٩٨٧ - ١٩٩٠ مدير انظمة المعلومات في الملكية الأردنية. ١٩٧٧ - ١٩٨٦ شريك اداري في المتحدة الدولية .
بشار محمد عبد الغنى العمد	عضو	بكالوريوس في المالية وإدارة المعلومات ١٩٩٥ من جامعة مجيل يحمل شهادة CPA عام ٢٠٠١	٢٠٠٨ - الآن نائب الرئيس لشركة الأردن دبي كايبتال ٢٠٠٥-٢٠٠٧ نائب رئيس أول - مدير دائرة الأسواق المالية، شركة أموال انفست ٢٠٠٤-٢٠٠٥ نائب رئيس أول - مدير دائرة الأسواق المالية ، كايبتال بنك ٢٠٠٠-٢٠٠٤ نائب الرئيس - مدير دائرة الأسواق المالية ، شركة الثقة للاستثمارات الأردنية ١٩٩٧-٢٠٠٠ رئيس قسم الأبحاث ووسيط مالي - الشركة المتحدة للاستثمارات المالية ١٩٩٦-١٩٩٧ مدير نظم المعلومات - شركة حديد الأردن ١٩٩٥ - ١٩٩٦ محلل مالي - المحاسبون المتحدون عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي عضو مجلس إدارة منية للمنتجات السياحية عضو مجلس إدارة شركة إحياء عمان عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
ناصر عواد محمد الخالدي تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٣/١  تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١	الرئيس التنفيذي	بكالوريوس هندسة كهربائية - الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٩	٢٠٠٢-٢٠٠٦ مدير عام لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية . ١٩٩٨-٢٠٠٢ مدير عام في شركة ابو جابر للإستثمار. ١٩٩٨-١٩٩٥ مدير عمليات في شركة فاست لينك ١٩٩٥-١٩٩٣ مهندس شبكات في شركة IBM. ١٩٨٩-١٩٩٣ مهندس اتصالات في سلاح الجوي الملكي الأردني.
خليل صفوان خليل الساكت تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٣/١  تاريخ الميلاد: ١٩٧٦/٢/٢١	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية لغاية ٢٠٠٩/١١/٣٠	بكالوريوس هندسة مدنية سنة التخرج ١٩٩٨ من جامعة توليدو وأهايو أمريكا	٢٠٠٧-٢٠٠٢ مدير إقليمي ومبيعات في شركة لتكنولوجيا التبتين (أوروبا - الشرق الأوسط وإفريقيا). ٢٠٠١-٢٠٠٠ مدير تسويق ومبيعات ومدير تنفيذي في شركة للمقاولات البيئية. ١٩٩٨-٢٠٠٠ أعمال هندسية في شركة للدراسات الهندسية
عمر «احمد مازن» سامي العسلي تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٨/١  تاريخ الميلاد: ١٩٧٨/٩/٣٠	المدير المالي	ماجستير مالية سنة التخرج ٢٠٠٤ من جامعة NYIT. بكالوريوس محاسبة سنة التخرج ٢٠٠٠ من جامعة عمان الأهلية .	٢٠٠٦-٢٠٠٧ مدير حسابات في شركة المدن الأمبراطورية ذ.م.م ٢٠٠٢-٢٠٠٦ مدير حسابات بالإنابة في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. ٢٠٠١-٢٠٠٣ محاسب رئيسي في شركة عبر الكمبيوتر للاتصالات. ٢٠٠٠-٢٠٠١ محاسب في الشركة الأردنية للمستلزمات الفندقية.
عرار يحيى عبدالله الموصلي تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٥/١  تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/٨/٢٧	مدير الدائرة الادارية والموارد البشرية	بكالوريوس حقوق سنة التخرج ١٩٩٥ من الجامعة الأردنية	٢٠٠٧-٢٠٠٠ مدير الدائرة الادارية والموارد البشرية / شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية . ١٩٩٥-٢٠٠٠ رئيس قسم الموارد البشرية / بنك المؤسسة العربية المصرفية .

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
يزن عادل صالح الشريفة	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون الاستثمار	ماجستير مالية وبنوك سنة التخرج ١٩٩٨ من جامعة Suffolk بوسطن بكالوريوس مالية سنة التخرج ١٩٩٦ من جامعة Suffolk بوسطن	٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ نائب الرئيس التنفيذي في شركة الأردن دبي كابيتال. ٢٠٠٥ - ٢٠٠٥ المدير التنفيذي لشؤون الاستثمار والتطوير في شركة تطوير العقبة (ADC) ٢٠٠٢ - ٢٠٠٥ مدير دائرة الإستثمارات العقارية في الوحدة الإستثمارية للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي. ٢٠٠١ - ٢٠٠٣ رئيس قسم الاستثمارات العقارية في سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة .
هاني صلاح شفيق العُليبي	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون الخدمات الفنية	بكالوريوس هندسة مدنية سنة التخرج ١٩٧٧ من جامعة مانهاتن نيويورك - امريكا	٢٠٠٣-٢٠٠٦ مدير الهندسة والعقود في مشروع كينغز أكاديمي - مأدبا. ١٩٩٢-٢٠٠٢ أعمال حرة. ١٩٩٢-١٩٨٦ مدير شركة ناشكو للتعهدات. ١٩٧٧-١٩٨٥ مهند مشاريع + مدير مشاريع شركة عبر الشرق للهندسة والمقاولات.

اسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :-

الاسم	عدد الاسهم		النسبة
	٢٠٠٨	النسبة	
شركة الجمان للاستثمار	٤٥,٠٨٢,٣٠٢	%٦٤,٤٠٤	%٦٤,٤٠٤
شركة الاثير المتخصصة للتكنولوجيا	٦,٥٠٠,٠٠٠	%٩,٢٨٥	%٩,٢٨٥

##### ٥- الوضع التنافسي للشركة :

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع لمنافسة شديدة لكثرة الشركات والمكاتب العقارية الجديدة التي دخلت السوق الأردني خلال الأعوام (٢٠٠٥-٢٠٠٩).

٦- لا يوجد اعتماد لموردين او عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون %١٠ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

٧- لا يوجد اي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

٨- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.



- ٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق .  
ب- عدد موظفي الشركة (٢٨) موظف .  
ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم :

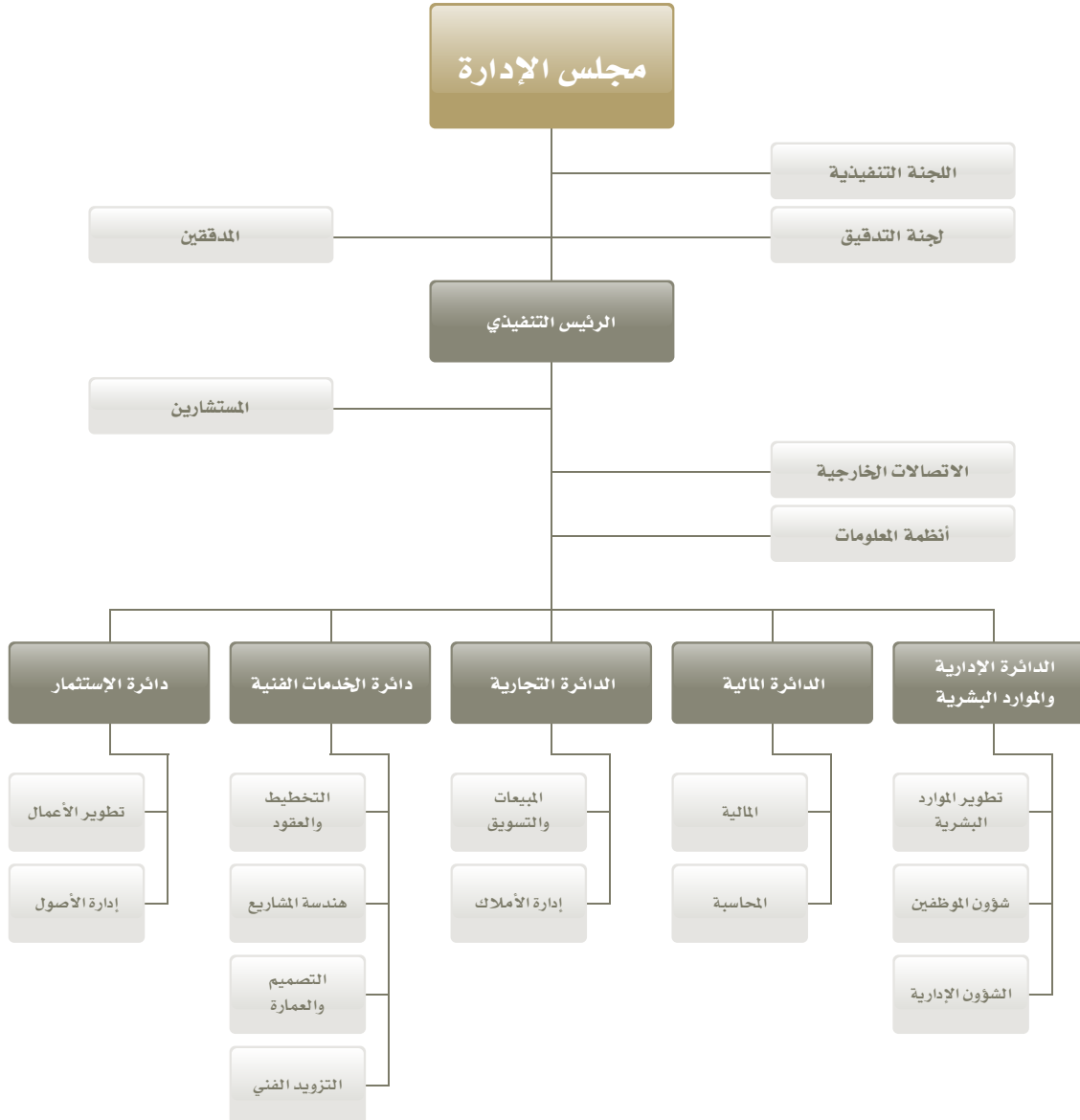
عدد موظفي شركة عين الأردن	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة تطوير جنوب البحر الميت	عدد موظفي شركة منية	عدد موظفي شركة الاردن دبي للاملاك	المؤهل العلمي
-	-	-	-	-	دكتوراه
-	٢	١	١	٤	ماجستير
-	-	-	-	-	دبلوم عالي
١	٢	-	٦	٢٣	بكالوريس
-	٥	-	-	١	دبلوم
-	١٤	-	-	-	ثانوية عامة
-	٢٠	-	-	-	ما دون الثانوية
١	٤٣	١	٧	٢٨	إجمالي عدد الموظفين

تم خدمة الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠٠٩

- د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم كما هو مبين أدناه :

عدد الموظفين	إسم الدورة
١	Professional HR Management
٢	معايير المحاسبة الدولية IFRS
٢	معايير المحاسبة الدولية وتطبيقاتها العملية
١	التعديلات الجديدة على معايير الإبلاغ المالي الدولية
١	مؤتمر المسؤولية المجتمعية للمؤسسات «ثقافة ونهج»
١	إعداد وعرض القوائم المالية وفق معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية





## تقرير مجلس الإدارة

١٠- لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

### ١١- الإنجازات التي حققتها الشركة :

- ١- الانتهاء من كامل الدراسات الخاصة بمشروع ديبين السياحي والبدء بالأعمال الإنشائية.
  - ٢- الانتهاء من إعداد خطة العمل لمشروع شركة أحياء عمان والتي شملت مراحل التنفيذ ووضع التصور النهائي للمشروع.
  - ٣- تعديل النظام الداخلي لإدارة بناية عقاركو والمصادقة عليها لدى الجهات المختصة.
  - ٤- البدء بتقديم خدمات إدارة العقارات عن طريق شركة مجموعة النسر الدولية والتابعة لشركة الأردن دبي للأملك.
  - ٥- متابعة دراسة الفرص الإستثمارية للشركة والتي من المحتمل البدء فيها خلال السنوات القادمة.
- ١٢- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح و الأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
٢٠٠٩	(٥٥٤,٢٧٤)	-	٦٩,٢٧٥,٩٦٥	٠,٧٤
٢٠٠٨	٧٠٩,٠٩١	-	٧٠,١٦٨,٠٩٩	٠,٧٨
٢٠٠٧	(٦٨١,٥٦٢)	-	٧,٦٧٧,٦٧٥	٢,٠٦
٢٠٠٦	٢٨٠,٩٣٠	-	٧,٧١٥,٤١٠	١,٧٠٠
٢٠٠٥	٥٢٥,٤٠٤	-	٨,٢٢٠,٨٢٩	١,٨٨٠

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

النسبة	٢٠٠٩	٢٠٠٨
نسبة التداول	٢٨٤٪	٪٩٠,٨
نسبة السيولة السريعة	٢٨٤٪	٪٩٠,٨
العائد على مجموع الموجودات	-١٪	٪١
العائد على حقوق المساهمين	-١٪	٪١
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات	-٢١٪	٪٢٥
معدل المديونية	٧٪	٪٤
نسبة الملكية	٩٣٪	٪٩٦

### ١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- ١- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- ٢- تستمر الشركة في تحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
- ٣- تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
- ٤- تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة الأملاك والمشاريع العقارية
- ٥- متابعة الانجاز على المشاريع القائمة حالياً .

### ١٦- مقدار أتعاب التدقيق:

أ- بلغت أتعاب مدققي الحسابات الخارجي السادة أرنست ويونغ ما يلي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
شامل ضريبة المبيعات	شامل ضريبة المبيعات	
١٢,١٨٠	١٣,٢٤٠	الأردن دبي للاملاك

ب - مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
شامل ضريبة المبيعات	شامل ضريبة المبيعات	
٤,٦٤٠	٥,١٠٤	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٦,٩٦٠	٧,٥٤٠	منية للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	عين الأردن للمنتجات السياحية
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	الأردن دبي للمنتجات المتخصصة
٦,٩٦٠	٦,٩٦٠	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

١٧- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

عدد الاسهم		المنصب	الجنسية	الاسم
٢٠٠٨	٢٠٠٩			
٤٥٠.٨٢.٣٠٢	٤٥٠.٨٢.٣٠٢	نائب الرئيس	أردنية	شركة الجمان للاستثمار/ ٤ مقاعد ويمثلها :- السيد اسماعيل نبيل عبد المعطي طهبوب
٦٥.٠٠٠	٦٥.٠٠٠			
٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	عضو	أردنية	السيد خالد محمد عودة القرعان
-	-	عضو	أردنية	السيد هاني جواد عزيز الدجاني
-	-	عضو	أردنية	السيد بشار محمد عبدالفتي العمدة
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	عضو	أردنية	السيد بسام وائل رشدي كنعان أقرباؤه :-
٢٣٦.٤٨٣	٢٣٦.٤٨٣	عضو	أردنية	والد - السيد وائل رشدي سليمان كنعان شقيقة - السيدة سيما وائل رشدي كنعان
٣٤.٩١٦	٣٤.٩١٦			
١.٤٦٨.٥١٠	١.٤٦٨.٥١٠	عضو	أردنية	السيد حبيب شكيب فهد غاوي

ب- الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

عدد الاسهم		المنصب	الجنسية	الاسم
٢٠٠٨	٢٠٠٩			
٥٠٠٠	٥٠٠٠	الرئيس التنفيذي	أردنية	السيد ناصر عواد محمد الخالدي

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية باستثناء ما ذكر اعلاه .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم .

١٨- أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:  
لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

الاجمالي	نفقات السفر السنوية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	الرواتب السنوية الأجمالية	تاريخ انتهاء الخدمة	المنصب	الاسم
١٩٨.٣٣٣	-	٤٥.٠٠٠	١.٥٠٠	١٥١.٨٣٣	-	المدير العام	ناصر عواد محمد الخالدي
٢٦.٠٠٠	-	-	-	٢٦.٠٠٠	× لغاية ٢٠٠٩/٤/٣٠	المدير التنفيذي للاستثمار	×يزن عادل صالح الشريدة
٩٣.٣٢٠	-	١٧.٢٧٨	-	٧٦.٠٤٢	× لغاية ٢٠٠٩/١١/٣٠	المدير التنفيذي للدائرة التجارية	×خليل صفوان خليل الساكت
٨٨.٤٨٧	-	١٠.٤٨٧	-	٧٨.٠٠٠	-	نائب الرئيس التفذي لشؤون الخدمات الفنية	هاني صلاح شفيق العلي
٣٧.٩٧٣	-	٥.١٥٢	-	٣٢.٨٢١	-	المدير المالي	عمر «أحمد» مازن «سامي» العسلي
٣٢.٥٢٨	-	٥.٥٢٨	-	٢٧.٠٠٠	-	مدير الدائرة الأدارية والموارد البشرية	عرار يحيى عبدالله الموصلي

٢٩- تم تقديم تبرعات من خلال الشركات التابعة ، حيث قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة بتقديم تبرعات من خلال دعمها لمؤسسات المجتمع المحلي بقيمة ٢٦,٢٥٩ دينار .

٢٠- تم تقديم خدمات ادارة المشاريع من قبل شركة الاردن دبي للاملاك لكل من :  
أ - شركة منية للمنتجات المتخصصة بقيمة اجمالية ٣١٨,٥٠٤ دينار  
ب - شركة تطوير جنوب البحر الميت بقيمة اجمالية ١٩٠,٨٠٠ دينار

كما تم عمل عقد ايجار سنوي لكل من الشركات التالية :  
أ - شركة مجموعة النسر الدولية بقيمة اجمالية ١٤,٥١١ دينار  
ب- شركة منية للمنتجات المتخصصة بقيمة اجمالية ٢,٥٠٠ دينار

٢١- أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة :

يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة ، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :  
تقوم شركة منية للمنتجات المتخصصة وبالتعاون مع مؤسسة نهر الاردن بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

٢٢- عدد جلسات مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٩ ( خمس جلسات ) .

## إقرار

يقر مجلس الإدارة عدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .  
ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

## مجلس الإدارة

التوقيع	المنصب	الأسم
	نائب الرئيس	اسماعيل نبيل عبد المعطي طهوب
	عضو	خالد محمد عودة القرعان
	عضو	هاني جواد عزيز الدجاني
	عضو	بشار محمد عبد الغني العمدة
	عضو	بسام وائل رشدي كنعان
	عضو	حبيب شكيب فهد غاوي

ويقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠٠٩

رئيس مجلس الإدارة  
اسماعيل نبيل عبد الغني طهوب



المدير العام  
ناصر عواد محمد الخالدي



المدير المالي  
عمر « احمد مازن » سامي العسلي



### سابعاً : تطبيق قواعد حوكمة الشركات :-

قامت الشركة بالإلتزام بمجموعة من بنود حوكمة الشركات ولم تقم بالإلتزام بالبنود التالية للأسباب المبينة :-

لم يتم الإعلان عن البيانات الأولية قبل ثلاثة أيام من موعد الإفصاح عنها بسبب عدم الانتهاء من اعداد تلك البيانات قبل ذلك.

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذة التعريفية عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لأن آخر انتخابات تمت بعام ٢٠٠٨.

وفي الختام فإن مجلس الإدارة يتقدم بالشكر الجزيل لوزارة الصناعة والتجارة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم .

كما يتقدم بالشكر للسادة المساهمين وعملاء الشركة ويعرب عن تقديره لمدير عام الشركة وموظفيها للجهود التي يبذلونها.

والله ولي التوفيق  
والسلام عليكم ورحمة الله



**توصيات مجلس الإدارة :**

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- ٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة العاشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها .
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .
- ٥- مناقشة البيانات المالية الموحدة للسنة ٢٠٠٩ والمصادقة عليها .
- ٦- المصادقة على تعيين العضو السيد وائل زاهد حسني الصيفي في مجلس الادارة بدلا من العضو المستقيل معالي السيد حازم ملحس .
- ٧- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٠ وتحديد أتعابهم .
- ٨- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون .

في الله  
جباري  
الأخضر

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES

## شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

## القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

## المحتويات

البيان

أ

ب

ج

د

هـ

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة المركز المالي الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

إيضاح

٢٤-١

إيضاحات حول القوائم المالية

إلى مساهمي شركة الأردن دبي للأملك  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن دبي للأملك المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

أن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. أن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الأخطاء. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.



## القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

بيان (أ)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة-
٣٢٧,٦٨٥	٦٧٤,٢٠٢	٤	ممتلكات ومعدات
١,٥٢٧,٨٨٠	٥,٩٦٧,١٥٢	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٩,٣٦٩	١,١٥٥,٨٧٥		دفعات مقدمة لموردين
١١,٤٤١,٠١٢	٣١,١٥٣,٤٣٠	٦	استثمارات عقارية
١٦,٣٠٠,١١٣	١٩,٩٢٥,٧٠٩	٧	أراضي تحت التطوير
٢,١٧٦,٤٩٧	٣,٧٦١,٣٠٩	٨	موجودات غير ملموسة
٥,٠٤٣,٣٣١	٤,٨٩٠,٢٠٦	٩	استثمار في شركة حليفة
٧٥١,٣٠٠	-	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
<u>١٦,٥١٤,٤٨٦</u>	<u>٧,٢٥١,٩٣٣</u>	١١	موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>٥٤,٠٩١,٦٧٣</u>	<u>٧٤,٧٧٩,٨١٦</u>		
			الموجودات المتداولة
-	٧٦٥,٨٦٢	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٨٢,٦٢٤	٨٦,٣٨٥	١٢	ذمم مدينة
٢٠٤,٩٠٦	٣٤٥,١٦٢	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٠١,٨٣٣	٣٠١,٨٣٣	٢٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٧٦,٠٠٢	٢٤٤,٢٥		شيكات برسم التحصيل
<u>٢٧,٣٩٠,٢٠٢</u>	<u>٢٢,٨٢١,٣٨٥</u>	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٨,١٥٥,٥٦٧</u>	<u>٢٤,٣٤٥,٠٥٢</u>		
<u>٨٢,٢٤٧,٢٤٠</u>	<u>٩٩,١٢٤,٨٦٨</u>		مجموع الموجودات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

يتبع بيان ( أ )

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			حق ملكية حملة الاسهم -
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٨٩,٨١٦	-	١٧,١٥	علاوة اصدار
٧٠٢,٧٤٦	٧٧٢,٦٤١	١٥	احتياطي إجباري
٧٥,٠٠٠	-	١٧,١٥	احتياطي خاص
-	٢٩,١٧٠		التغير المتراكم في القيمة العادلة
( ٢٣٥,٩٣٦ )	( ٢٥٩,٩٠٧ )	١٦	أسهم خزينة
( ٤٦٣,٥٢٧ )	( ١,١٦٥,٩٣٩ )	١٧	خسائر متراكمة
٧٠,١٦٨,٠٩٩	٦٩,٣٧٥,٩٦٥		
<u>٩,٠٨٩,٥١٤</u>	<u>٢٣,١٠٣,٨٨٢</u>		حقوق غير المسيطرین
<u>٧٩,٢٥٧,٦١٣</u>	<u>٩٢,٤٧٩,٨٤٧</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة -
-	٣٠٤,٠٠٠	٢٠	قروض طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة -
-	٣٥٨,٢٥٠	٢١	بنك دائن
٦٣١,٣٠١	٤٥٢,٥٦٠	١٨	ذمم دائنة
١,٠٠٧,٨٥٧	٩٣٣,٤٠٨	١٩	مستحقات وأرصدة دائنة اخرى
٢٥٠,٠٠٠	٤٠٥٢,٠٠٠	٢٠	اقساط قروض طويلة الاجل تستحق خلال عام
٣٧٨,٦٦٠	٣٥٢,٠١٧		إيرادات مقبوضة مقدما
٥٥٤,٣٩١	-	٢٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<u>١٦٧,٤١٨</u>	<u>١٩١,٧٨٦</u>	٢٢	مخصص ضريبة الدخل
<u>٢,٩٨٩,٦٢٧</u>	<u>٦,٣٤١,٠٢١</u>		
<u>٢,٩٨٩,٦٢٧</u>	<u>٦,٦٤٥,٠٢١</u>		مجموع المطلوبات
<u>٨٢,٢٤٧,٢٤٠</u>	<u>٩٩,١٢٤,٨٦٨</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الأردن دبي للأملات المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

بيان ( ب )

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
٥٥٨,٢١٤	٧٨٢,٨٨١	٢٣ إيرادات تأجير العقارات
١,٤٧٣,٨٦٧	٥٨٧,٠٠٢	إيراد بيع عقارات
٦٧,٥٠٨	١٥٠,٦٢٧	إيراد ادارة العقارات والمشاريع
٢,٠٩٩,٥٨٩	١,٥٢٠,٥٢٠	
( ٢٨١,٩٢٢ )	( ٣٧٩,١٠٦ )	٢٤ مصاريف تشغيل العقارات
( ٨٠٣,٤١٩ )	( ٤٦٢,٠٣٢ )	كلفة بيع عقارات
( ٧٠,٧٢٥ )	( ١١٤,٤٤٤ )	كلفة ادارة العقارات والمشاريع
٩٤٣,٥٢٣	٥٦٤,٩٣٨	إجمالي الربح
( ٨٩,١٠٠ )	١٤,٥٦٢	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٩٨,٢٥٩	١٦,٦٧٤	إيرادات اخرى
( ٧٥٠,٨٢ )	( ٢٩,١٩٩ )	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
( ١,٣١٨,٢٩٦ )	( ١,٨٩٢,٣٠٥ )	٢٥ مصاريف إدارية وعمومية
( ١٣,٢٣٦ )	( ٥,٥٧٩ )	٢٦ مصاريف ورسوم اخرى
( ٢٥٥,٨٣٧ )	( ٣٥٨,٧٥١ )	٨.٦.٤ إستهلاكات واطفاءات
( ٧٠٩,٨٦٩ )	( ١,٦٨٩,٦٦٠ )	الخسارة التشغيلية
٣٦٧,٥٧٦	( ١٥٣,١٢٥ )	٩ حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركة الحليفة
١,٠٨٤,٣٥٢	١,٥١١,٩٩٥	إيرادات فوائد بنكية
( ٣٢,٩٦٨ )	( ٢٢٣,٥٨٤ )	تكاليف تمويل
٧٠٩,٠٩١	( ٥٥٤,٣٧٤ )	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
( ١١٨,٦٧١ )	( ٢٨٥,٤٧٦ )	٢٢ ضريبة الدخل
٥٩٠,٤٢٠	( ٨٢٩,٨٥٠ )	(خسارة) ربح السنة
٥٧١,٨٣٥	( ٧٦٢,١٨٢ )	العائد الى:
١٨,٥٨٥	( ٧٧,٦٦٧ )	مساهمي الشركة
٥٩٠,٤٢٠	( ٨٢٩,٨٥٠ )	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٠	( ٠/٠١١ )	٢٧ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

بيان (ج)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٥٩٠,٤٢٠	( ٨٣٩,٨٥٠ )	مخسارة) ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
( ٤٣٥,٢٩١ )	-	رسوم زيادة رأس المال
-	( ٤٧,٥٠٠ )	مصاريف زيادة رأس مال شركة تابعة
-	٢٩,١٧٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<u>١٥٥,١٢٩</u>	<u>( ٨٥٨,١٨٠ )</u>	مجموع (المخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
١٣٦,٥٤٤	( ٧٦٨,١٦٣ )	مساهمي الشركة
<u>١٨,٥٨٥</u>	<u>( ٩٠,٠١٧ )</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>١٥٥,١٢٩</u>	<u>( ٨٥٨,١٨٠ )</u>	





## القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

بيان (د)

### حق ملكية حملة الاسهم

إحتياطي إجباري دينار	علاوة إصدار دينار	رأس المال المدفوع دينار	
٧٠٢,٧٤٦	٨٩,٨١٦	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
-	-	-	خسارة السنة
-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأس مال شركة تابعة
-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح ٢)
-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)
-	(٨٩,٨١٦)	-	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ١٧)
-	-	-	أسهم خزينة
٦٩,٨٩٥	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٧٧٢,٦٤١	-	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥٩٠,٥٥٣	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
-	-	-	ربح السنة
-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	مجموع الربح والدخل الشامل للسنة
-	٨٩,٨١٦	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
-	-	-	أسهم خزينة
١١٢,١٩٣	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٧٠٢,٧٤٦	٨٩,٨١٦	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

يتبع بيان ( د )

### حق ملكية حملة الاسهم

مجموع حقوق الملكية دينار	حقوق غير المسيطرين دينار	الجموع دينار	خسائر متراكمة		أسهم خزينة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	احتياطي خاص دينار
			غير متحققة دينار	متحققة دينار			
٧٩,٢٥٧,٦١٣	٩,٠٨٩,٥١٤	٧٠,١٦٨,٠٩٩	-	( ٤٦٣,٥٢٧ )	( ٢٣٥,٩٣٦ )	-	٧٥,٠٠٠
( ٨٣٩,٨٥٠ )	( ٧٧,٦٦٧ )	( ٧٦٢,١٨٣ )	-	( ٧٦٢,١٨٣ )	-	-	-
( ١٨,٣٢٠ )	( ١٢,٣٥٠ )	( ٥,٩٨٠ )	-	( ٣٥,١٥٠ )	-	٢٩,١٧٠	-
( ٨٥٨,١٨٠ )	( ٩٠,٠١٧ )	( ٧٦٨,١٦٣ )	-	( ٧٩٧,٣٣٢ )	-	٢٩,١٧٠	-
٢,٤٧٠,٠٠٠	٢,٤٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٥,٧٤٤,٣١٤	٥,٧٤٤,٣١٤	-	-	-	-	-	-
٥,٨٩٠,١٧١	٥,٨٩٠,١٧١	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	١٦٤,٨١٦	-	-	(٧٥,٠٠٠)
( ٢٣,٩٧١ )	-	( ٢٣,٩٧١ )	-	-	( ٢٣,٩٧١ )	-	-
-	-	-	-	( ٦٩,٨٩٥ )	-	-	-
<u>٩٢,٤٧٩,٨٤٧</u>	<u>٢٣,١٠٢,٨٨٢</u>	<u>٦٩,٣٧٥,٩٦٥</u>	-	<u>(١,١٦٥,٩٣٩)</u>	<u>(٢٥٩,٩٠٧)</u>	<u>٢٩,١٧٠</u>	-
٧,٦٧٧,٦٧٥	-	٧,٦٧٧,٦٧٥	٦,٠٥٠	( ٥٤٨,٣٧٨ )	-	-	٧٥,٠٠٠
٥٩,٠٤٢٠	١٨,٥٨٥	٥٧,١٨٣٥	( ٦,٠٥٠ )	٦٣٢,٣٣٥	-	-	-
( ٤٣٥,٢٩١ )	-	( ٤٣٥,٢٩١ )	-	( ٤٣٥,٢٩١ )	-	-	-
١٥٥,١٢٩	١٨,٥٨٥	١٣٦,٥٤٤	( ٦,٠٥٠ )	١٩٧,٠٤٤	-	-	-
٦٢,٥٨٩,٨١٦	-	٦٢,٥٨٩,٨١٦	-	-	-	-	-
٩,٠٧٠,٩٢٩	٩,٠٧٠,٩٢٩	-	-	-	-	-	-
( ٢٣٥,٩٣٦ )	-	( ٢٣٥,٩٣٦ )	-	-	( ٢٣٥,٩٣٦ )	-	-
-	-	-	-	( ١١٢,١٩٣ )	-	-	-
<u>٧٩,٢٥٧,٦١٣</u>	<u>٩,٠٨٩,٥١٤</u>	<u>٧٠,١٦٨,٠٩٩</u>	-	<u>( ٤٦٣,٥٢٧ )</u>	<u>( ٢٣٥,٩٣٦ )</u>	-	<u>٧٥,٠٠٠</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للنسبة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

بيان ( هـ )

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
٧٠٩,٠٩١	( ٥٥٤,٣٧٤ )	الأنشطة التشغيلية (خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
٢٥٥,٨٣٧	٣٥٨,٧٥١	تعديلات - استهلاكات وإطفاءات
٧٥٠,٨٢	٢٩,١٩٩	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٨٩,١٠٠	( ١٤,٥٦٢ )	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة
( ٦٧٠,٤٤٨ )	( ١٢٤,٩٧٠ )	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	( ٢,٣٦٨ )	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢١,٣٤٦	١٢,٣٠١	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
( ٣٦٧,٥٧٦ )	١٥٢,١٢٥	حصة المجموعة من خسائر (أرباح) الشركة الحليفة
٣٢,٩٦٨	٢٢٢,٥٨٤	تكاليف تمويل
( ١٠٨٤,٣٥٢ )	( ١,٥١١,٩٩٥ )	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
١٥٣,١٠٠	( ٢,٢٥٦ )	ذمم مدينة
( ٩٥,٣٥١ )	( ٢,١١٢ )	أرصدة مدينة أخرى
( ١٧٥,٠٠٢ )	١٥١,٥٧٧	شيكات برسم التحصيل
٣٦٦,٤٧٢	( ٢١٨,٥٠٤ )	ذمم دائنة
( ١,٢٤٣ )	١٦٤,١٤٨	مستحقات وارصدة دائنة أخرى
٣٣,٢٠٠	( ٤٥,٣٠٤ )	إيرادات مقبوضة مقدما
( ٣٦,٦٣٢ )	( ٢٦١,١٠٨ )	ضريبة الدخل المدفوعة
( ٦٩٤,٤٠٨ )	( ١,٦٤٤,٧٦٨ )	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٢,٨١٣	بيع ممتلكات ومعدات
( ١٢٩,٣٧٣ )	( ٣٤٧,٨٤٩ )	شراء ممتلكات ومعدات
-	( ١,١٤٦,٥٠٦ )	دفعات مقدمة لموردين
( ٨٢٥,٣٣٥ )	( ٤,١٩٣,٤٢٩ )	مشاريع تحت التنفيذ
( ٢٥٠,٤٩ )	( ١,٨٢٥,٩٠٢ )	شراء استثمارات عقارية
١,٤٣٨,١٢٣	٥٦٨,٤٩٩	بيع استثمارات عقارية
( ٦,٧٨٤,١٠٦ )	( ٣,٦٢٥,٥٩٦ )	شراء أراضي تحت التطوير
( ٤٦٧,٥٧٥ )	-	شراء استثمار في شركة حليفة
( ١,٦٢٢,٦٧٠ )	( ٧٠٧ )	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٠٨٤,٣٥٢	١,٥١١,٩٩٥	فوائد بنكية مقبوضة
( ٧,٩٣٢,٧٧٤ )	٣٥,٧٨٣	تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد المتملك
-	٥,٦٨٣,٥٠٠	النقد المتحصل من بيع حصة في شركة تابعة
( ٣٤٠,٧٦,٥٨٧ )	( ٣,٢٣٧,٣٩٩ )	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للنسبة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

يتبع بيان ( هـ )

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
		الأنشطة التمويلية
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال
٨٩,٨١٦	-	علاوة اصدار
-	٢٤,٧٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأس مال شركة تابعة
( ٤٣٥,٢٩١ )	-	رسوم زيادة رأس المال
-	( ٤٧,٥٠٠ )	مصاريف زيادة رأس مال شركة تابعة
-	( ١٢٢,٣٥٧ )	بنك دائن
٢٥٠,٠٠٠	( ٢٥٠,٠٠٠ )	قروض بنكية
( ١,٢٧٢ )	( ١١,٧٠٤ )	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٧٤٩,٧٣٤	( ٢٢٦,٨٩٣ )	رديات المساهمين
( ٢٣٥,٩٣٦ )	( ٢٠,٢٢١ )	أسهم خزينة
( ٦٣٤,٧٤٩ )	( ١,١٥٤,٣٩١ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ١٧٠,٧٣٠ )	-	اوراق دفع
( ٣٢,٩٦٨ )	( ٢٢٣,٥٨٤ )	فوائد بنكية مدفوعة
٦٢,٠٧٨,٦٠٤	٤١٣,٣٥٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٧,٣٠٧,٦٠٩	( ٤,٥٦٨,٨١٧ )	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٢,٥٩٣	٢٧,٣٩٠,٢٠٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٧,٣٩٠,٢٠٢	٢٢,٨٢١,٣٨٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

## عام

(١)

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية «عقاركو» (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو» وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للاملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو»، هذا وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لتغيير الاسم بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٨.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين، وادارة المشاريع العقارية، وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٠. وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## أسس إعداد القوائم المالية

(١-٢)

اعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع و الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

## أسس توحيد القوائم المالية

(٢-٢)

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن دبي للأموال ( الشركة ) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار اليهم معا بالمجموعة) كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	اسم الشركة
٥٦٧٪	استثمار سياحي	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
١٠٠٪	عقاري	شركة الأردن دبي للأموال للتطوير العقاري
١٠٠٪	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
١٠٠٪	استثمار سياحي	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
١٠٠٪	استثمار سياحي	- شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية
٧٤٪	استثمار سياحي	- شركة منية للمنتجات المتخصصة
٧٣٪	استثمار سياحي	- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة *
٧٠٪	استثمار سياحي	- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

\* قامت المجموعة بتاريخ أول نيسان ٢٠٠٩ ببيع ما نسبته ٢٧٪ من رأسمال شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة المساهمة الخاصة بمبلغ ٥٠٠ر٦٨٣ر٥ دينار و بالتالي انخفضت حصة المجموعة الى ٧٣٪. هذا وقد نتج عن عملية البيع حقوق أقلية بمبلغ ٥٤٤ر٧٤ر٥ دينار.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبنود منفصل وفي الميزانية الموحدة كبنود منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة.

### التغيرات في السياسات المحاسبية

(٣-٢)

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩:

#### معييار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضافة هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الإقرار بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت المجموعة بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩.

#### معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تمزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية**

حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ «تقديم التقارير حول القطاعات». إن جميع أعمال المجموعة تتعلق بنشاط العقارات وبالتالي ليس لدى المجموعة أية معلومات قطاعية.

**تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات إنشاء العقارات**

وضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الإقرار بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

**إستخدام التقديرات**

(٤-٢)

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

**السياسات المحاسبية**

(٥-٢)

**تملك شركات تابعة و الشهرة -**

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للموجودات الممنوحة والالتزامات المتكبدة، وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة المشتري في تاريخ التملك إضافة إلى أية تكاليف تتعلق مباشرة بعملية التملك. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ التملك.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في كلفة التملك عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المشتري بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات تابعة في بند منفصل كموجودات غير ملموسة بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة. يتم تحديد وحدات توليد النقد المتوقع أن تنتفع من عملية التملك لأغراض إجراء اختبار التدني في قيمة الشهرة.

**تدني قيمة الشهرة -**

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها.

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

**موجودات غير ملموسة -**

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم إجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

#### المتلكات والمعدات -

تظهر المتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك المتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع المتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من المتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من المتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

#### المشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

#### أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بالكلفة.

#### استثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

#### استثمار في شركات حليفة -

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.



شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

#### موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل -

يتم تسجيل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة العادلة عند الشراء، وبعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير.

#### موجودات مالية متوفرة للبيع -

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

#### الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

#### النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### القيمة العادلة-

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

#### التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني. يمثل مبلغ التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة. فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاتورة.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الموحدة باستثناء التدني في أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

#### ذمم دائنة ومستحقات -

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها أو لم تتم من قبل المورد.

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

#### المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

#### قروض -

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

#### تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.



## القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

### تملك شركات تابعة

(٣)

٢٠٠٩

شركة احياء عمان لتاهيل وتطوير العقار

قامت المجموعة خلال شهر تموز ٢٠٠٩ بتملك ما نسبته ٥٦,٧% من رأسمال شركة احياء عمان لتاهيل وتطوير العقار وهي شركة محدودة المسؤولية متخصصة بالاستثمارات العقارية.

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة احياء عمان لتاهيل وتطوير العقار في خسارة المجموعة للسنة بمبلغ ٢٥١,٨٢٧ دينار. فيما لوتمت عملية التملك من بداية السنة لساهمت هذه الشركة بخسارة المجموعة للسنة بمبلغ ٨٤٤,٢٣٨ دينار ولارتفعت خسارة المجموعة للسنة الى ١,٢٥٤,٠٨٤ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المملوكة كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك دينار	القيمة العادلة دينار	
٨١٩,٢٧٦	٨١٩,٢٧٦	مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ٥)
٩٩,١٠١	٩٩,١٠١	ممتلكات ومعدات (ايضاح ٤)
١٢,٧٨٩,٩٢٨	١٧,٩٧٨,٤٧٥	استثمارات عقارية (ايضاح ٦)
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٣,٨٠٦	١٣,٨٠٦	ذمم مدينة بالصافي
٧٧,٤٣٠	٧٧,٤٣٠	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧,٣٦١	١٠٧,٣٦١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣,٩١٠,٦٥٢	١٩,٠٩٩,١٩٩	ذمم دائنة
( ٣٩,٧٦٣ )	( ٣٩,٧٦٣ )	ايرادات مقبوضة مقدما
( ١٩,٦٦١ )	( ١٩,٦٦١ )	بنوك دائنة
( ٤٨٠,٦٠٧ )	( ٤٨٠,٦٠٧ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ٦٠٠,٠٠٠ )	( ٦٠٠,٠٠٠ )	قروض
( ٤,٣٥٦,٠٠٠ )	( ٤,٣٥٦,٠٠٠ )	صافي الموجودات
( ٥,٤٩٦,٠٣١ )	( ٥,٤٩٦,٠٣١ )	حقوق غير المسيطرين (٤٣,٣%)
٨,٤١٤,٦٢١	١٣,٦٠٣,١٦٨	صافي الموجودات المملوكة
	( ٥,٨٩٠,١٧١ )	الشهرة الناتجة عن التملك
	٧,٧١٢,٩٩٧	كلفة التملك
	١,٦٢١,٨١٢	وقد تم تسديد كلفة التملك كما يلي:
	٩,٣٣٤,٨٠٩	اسهم شركة سرايا العقبة المستبدلة *
	٩,٢٦٣,٢٣١	النقد المدفوع
	٧١,٥٧٨	
	٩,٣٣٤,٨٠٩	
١٠٧,٣٦١		التدفق النقدي عند التملك:
( ٧١,٥٧٨ )		صافي النقد الممتلك مع الشركة التابعة
٣٥,٧٨٣		النقد المدفوع
		صافي النقد الممتلك

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

\* تم تسديد ثمن الشراء عن طريق استبدال ٧٩٩٢١٠٤ من أسهم شركة سرايا العقبة بمبلغ ٢٦٢٢٢٣١ دينار أردني (ايضاح ١١) مقابل ٧٠٩٧٨١ من أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

٢٠٠٨

شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة وشركاتها التابعة قامت المجموعة بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة و٧٤٪ من رأسمال شركة منية للمنتجات المتخصصة و٧٠٪ من رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وهي شركات مساهمة خاصة متخصصة بالاستثمارات السياحية.

منذ تاريخ التملك، ساهمت هذه الشركات في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٣٦٢١٢ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية العام ٢٠٠٨ لساهمت هذه الشركات بخسارة المجموعة للعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٨٦٧٩٥ دينار ولانخفاض ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ الى ٤٤٨٧٢٨ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركات المملوكة كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك دينار	القيمة العادلة دينار	
٨٤٧١	٨٤٧١	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٧٠٣٣٢٩	٧٠٣٣٢٩	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
٩٥١٦٠٠٧	٩٥١٦٠٠٧	أراضي تحت التطوير
٤٨٧٦٩	٤٨٧٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٩١٤٣٣٦	٢٠٩١٤٣٣٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣١١٩٠٩١٢	٣١١٩٠٩١٢	
( ٢٠٢٥٤ )	( ٢٠٢٥٤ )	ذمم دائنة
( ٤٤٢٧ )	( ٤٤٢٧ )	أرصدة دائنة أخرى
( ٧٧١٥٩ )	( ٧٧١٥٩ )	مخصص ضريبة الدخل
( ٧٨٥٠٢٧ )	( ٧٨٥٠٢٧ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ٨٨٦٨٧٧ )	( ٨٨٦٨٧٧ )	
٣٠٣٠٤٠٣٥	٣٠٣٠٤٠٣٥	صافي الموجودات
( ٩٠٧٠٩٢٩ )	( ٩٠٧٠٩٢٩ )	حقوق الأقلية
٢١٢٣٣١٠٦	٢١٢٣٣١٠٦	صافي الموجودات المملوكة
٩٥٨٦٤١	٩٥٨٦٤١	الشهرة الناتجة عن التملك
٢٢١٩١٧٤٧	٢٢١٩١٧٤٧	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
		صافي النقد المملك مع الشركات التابعة
		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع
٢٠٩١٤٣٣٦		
( ٢٢١٩١٧٤٧ )		
( ١٢٧٧٤١١ )		

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

## شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

قامت المجموعة بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وهي شركة محدودة المسؤولية متخصصة بالاستثمارات العقارية.

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥٦٦٢٩ دينار. فيما لوتمت عملية التملك من بداية العام ٢٠٠٨ لبلغت مساهمة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ مبلغ ٩٨٢٠٠ دينار ولارتفع ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ الى ٦١٣٤٠٦ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك دينار	القيمة العادلة دينار	
٢٠٢٥٠٠٢	٢٠٢٥٠٠٢	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٢١٣٢٠	٢١٣٢٠	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
١١٣٧٩٨	١١٣٧٩٨	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
١٤٢٠٣	١٤٢٠٣	ذمم مدينة بالصافي
٢٠٢٥٨	٢٠٢٥٨	أرصدة مدينة أخرى
-	٢٥٩٠٠٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٢٧١٨٤٩	٥٩٣٥٩٤٦	موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
( ٤٨٧٢ )	( ٤٨٧٢ )	ذمم دائنة
( ٦٢٧٠ )	( ٦٢٧٠ )	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
( ١٠٩٨٧٩ )	( ١٠٩٨٧٩ )	إيرادات مقبوضة مقدما
( ٨٢٢٠ )	( ٨٢٢٠ )	مخصص ضريبة الدخل
( ١٠٢٢٧١ )	( ١٠٢٢٧١ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ٢٣١٥١٢ )	( ٢٣١٥١٢ )	صافي الموجودات المملوكة
٢٠٢٥٨	٥٧٠٤٢٤٣٤	الشهرة الناتجة عن التملك
( ٦٢٧٥٦٢١ )	٩٧١٨٧	النقد المدفوع
( ٦٢٥٥٣٦٣ )	٦٢٧٥٦٢١	التدفق النقدي عند التملك:
		صافي النقد المملوكة مع الشركة التابعة
		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٤) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	اجهزة وانظمة الحاسب الآلي دينار	آلات ومعدات المشاريع دينار	سيارات دينار	مولد كهرباء دينار	عدد واجهزة ومعدات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	اثاث ومفروشات دينار	
								٢٠٠٩ -
								الكلفة -
٥١١٧٨٢	١١٠٢٠٦	-	٥٨٩٨٧	٩٠٥٤٢	١٤٦٥٢٠	٣٧٧٦٢	٦٧٧٦٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١١٦٠٤٤	١٦٧٣٩	٩٦٦	١٥٨٤٧	-	٢٤٦٣٢	٢٨٨٧٥	١٨٩٨٥	تملك شركة تابعة (ايضاح ٣)
٣٤٧٨٤٩	٨٦٠٢٥	١٤٤٦١٢	٧٧٤٤٣	-	٢١٧٨٠	١٠١٨٩	١٦٨٠٠	إضافات
(٩٣٥١)	-	-	(٩٣٥١)	-	-	-	-	إستبعادات
٩٦٦٣٣٤	٢١٢٩٧٠	١٤٥٥٧٨	١٤٢٩٢٦	٩٠٥٤٢	١٩٢٩٢٢	٧٧٨٢٦	١٠٣٥٥٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
								الاستهلاك المتراكم -
١٨٤٠٩٧	٣٦٨٨٤	-	٤١٤٠٥	٤٤٠٣٦	٥١٢٨١	٤٤٧٤	١٦٠١٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٦٩٤٣	٤٠٧٢	٥٦	٢٥٧٥	-	٤٠٢٢	٤٢١١	٢٠٠٧	تملك شركة تابعة (ايضاح ٣)
٩٩٨٨٨	٣٣١٧٣	٤٣٧٣	١٣٨٨٤	١٣٥٨١	١٩٤٠٢	٧٤٣٣	٨٠٤٢	الاستهلاك للسنة ×
(٨٨٠٦)	-	-	(٨٨٠٦)	-	-	-	-	استبعادات
٢٩٢١٢٢	٦٤١٢٩	٤٤٢٩	٤٩٠٥٨	٥٧٦١٧	٧٤٧٠٥	١٦١١٨	٢٦٠٦٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦٧٤٢٠٢	١٤٨٨٤١	١٤١٤٩٩	٩٣٨٦٨	٢٢٩٢٥	١١٨٢٢٧	٦١٧٠٨	٧٧٤٨٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
								٢٠٠٨ -
								الكلفة -
٣١٣٢٩١	٦٠٢٥٦	-	٥٧٥٩٩	٩٠٥٤٢	٥٢٨٧٩	٢١٧٣٧	٣٠٢٧٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٦١٣٨٨	٧٧٠٦	-	-	-	٣٥٧٤٨	-	١٧٩٣٤	تملك شركات تابعة (ايضاح ٣)
١٣٧١٠٣	٤٢٢٤٤	-	١٣٨٨	-	٥٧٨٩٣	١٦٠٢٥	١٩٥٥٣	إضافات
٥١١٧٨٢	١١٠٢٠٦	-	٥٨٩٨٧	٩٠٥٤٢	١٤٦٥٢٠	٣٧٧٦٢	٦٧٧٦٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
								الاستهلاك المتراكم -
١٠٠٠٠٨	١١٥٨٩	-	٣٥٥٥٨	٣٠٥٥٥	١٨٦٠٢	٤٠	٣٧٦٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٣١٦٧٢	١٠٠	-	-	-	٢٣٨٠٤	-	٧٧٦٨	تملك شركات تابعة (ايضاح ٣)
٥٢٤١٧	١٥١٩٥	-	٥٨٤٧	١٣٥٨١	٨٨٧٥	٤٤٣٤	٤٤٨٥	الاستهلاك للسنة
١٨٤٠٩٧	٢٦٨٨٤	-	٤١٤٠٥	٤٤٠٣٦	٥١٢٨١	٤٤٧٤	١٦٠١٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣٢٧٦٨٥	٨٢٣٢٢	-	١٧٥٨٢	٤٦٥٠٦	٩٥٢٣٩	٣٣٢٨٨	٥١٧٤٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

\* تم رسملة مبلغ ٤٠٩٩ دينار أردني من مصروف الإستهلاك ضمن بند المشاريع تحت التنفيذ.

## مشاريع تحت التنفيذ

(٥)

إن تفاصيل هذا البنء هي كما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٨٢٥,٩٥٠	٣,٧٩٦,٣٤٧	كلفة مشروع دبيين
٣٤١,٨٢٨	٥٩٢,٨٧٣	كلفة مشروع البحر الميت
-	٩٨٧,٣٧٢	كلفة مشروع أحياء عمان
١٦٣,٢١٠	٢٩٧,٨٤٠	كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة مجموعة النسرة الدولية للإستثمار
١٨٦,٨٩٢	٢٩٢,٧٢٠	كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة الأردن دبي للأملك

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٠,٨٨٠	١,٥٢٧,٨٨٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٧٣٤,٦٤٩	٨١٩,٢٧٦	تملك شركات تابعة (ايضاح ٢)
٨٢٥,٣٣٥	٤,١٩٧,٥٢٨	إضافات
( ٧,٧٣٠ )	-	المحول الى ممتلكات ومعدات
( ٤٥,٢٥٤ )	( ٥٧٧,٥٣٢ )	المحول الى إستثمارات عقارية
١,٥٢٧,٨٨٠	٥,٩٦٧,١٥٢	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول



## القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

### استثمارات عقارية

(٦)

المجموع دينار	مستودعات التقوسمة* دينار	بناية النسر* دينار	مباني* دينار	مركز عقاركو* دينار	أراضي دينار	
						٢٠٠٩ - الكلفة -
١٢ر٤٥٠ر١٦٩	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	٥ر٤٩٠ر٤١٥	٦٤٦ر٨٥٢	٣ر٨٩٢ر٩٧٢	١٧١ر١٥٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٧ر٩٧٨ر٤٧٥	-	-	٧ر٤٦٤ر٧٣٤	-	١٠ر٥١٢ر٧٤١	تملك شركة تابعة (ايضاح ٣)
٢ر٤٠٣ر٤٣٤	٢٩٧ر٩٩٢	١٦٢ر١٢٧	٤ر١٧٩	٥٥ر٦٢٥	١ر٨٨٢ر٥١١	إضافات
(٤٦٨ر٤٥٠)	-	-	(٢٩٢ر٦٢٢)	-	(٧٥ر٨١٨)	إستبعادات
-	٦١ر١٢٤	-	-	-	(٦١ر١٢٤)	تحويلات
٣٢ر٣١٢ر٦٢٨	٢ر٦٠٦ر٨٩٦	٥ر٦٥٢ر٥٤٢	٧ر٧٢٣ر١٣٢	٣ر٩٤٩ر٥٩٧	١٢ر٤٣١ر٤٦٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
						الاستهلاك المتراكم -
١ر٠٠٩ر١٥٧	٢٥٢ر٤٥٠	١١ر٣٦٤	٥٠ر٢٧٠	٦٩٥ر٠٧٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٢٥ر٩٦٢	٤٩ر٧٠٣	٤٤ر٥٠٢	٢٢ر٠٣٩	١٠٩ر٧١٨	-	الاستهلاك للسنة
(٢٤ر٩٢١)	-	-	(٢٤ر٩٢١)	-	-	استبعادات
١ر٢١٠ر١٩٨	٣٠٢ر١٥٢	٥٥ر٨٦٦	٤٧ر٢٨٨	٨٠٤ر٧٩١	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣١ر١٥٢ر٤٣٠	٢ر٣٠٤ر٧٤٢	٥ر٥٩٦ر٦٧٦	٧ر٦٧٥ر٧٤٥	٣ر١٤٤ر٨٠٦	١٢ر٤٣١ر٤٦٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
						٢٠٠٨ - الكلفة -
٧ر٨٧١ر٣٠٥	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	-	١ر٢٥٣ر٠٩٥	٤ر٢٠٢ر٥٦٨	١٦٧ر٨٦٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٥ر٤٧٦ر١٢٠	-	٥ر٤٧٦ر١٢٠	-	-	-	تملك شركات تابعة (ايضاح ٢)
٧٠ر٣٠٢	-	١٤ر٢٩٥	٧ر٤٦٦	٤٥ر٢٥٤	٣ر٢٨٨	إضافات
(٩٦٧ر٥٥٩)	-	-	(٦١٣ر٧٠٩)	(٣٥٣ر٨٥٠)	-	إستبعادات
١٢ر٤٥٠ر١٦٩	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	٥ر٤٩٠ر٤١٥	٦٤٦ر٨٥٢	٣ر٨٩٢ر٩٧٢	١٧١ر١٥٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
						الاستهلاك المتراكم -
١ر٠١٧ر٩٥٤	٢٠٢ر٧٤٨	-	٧٥ر٥٧٢	٧٣٩ر٦٣٤	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
١٩١ر٠٨٧	٤٩ر٧٠٢	١١ر٣٦٤	١١ر٥٦٧	١١٨ر٤٥٤	-	الاستهلاك للسنة
(١٩٩ر٨٨٤)	-	-	(٣٦ر٨٦٩)	(١٦٣ر٠١٥)	-	إستبعادات
١ر٠٠٩ر١٥٧	٢٥٢ر٤٥٠	١١ر٣٦٤	٥٠ر٢٧٠	٦٩٥ر٠٧٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١١ر٤٤١ر٠١٢	١ر٩٩٥ر٢٣٠	٥ر٤٧٩ر٠٥١	٥٩٦ر٥٨٢	٣ر١٩٨ر٨٩٩	١٧١ر١٥٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

\* تتضمن الكلفة قيمة الأراضي المقام عليها مركز عقاركو والمباني ومستودعات التقوسمة وبناية النسر.



شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٠٠٢ر٤٦١٢ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل خبراء عقارات.

### (٧) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق دبين والبحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات السياحية وشركة منية للمنتجات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية.

### (٨) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة دينار	
			٢٠٠٩ -
			الكلفة -
٢١٨٨٨٣٠	٢٥٩٠٠٢	١٩٢٩٨٢٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٦٢١٨١٢	-	١٦٢١٨١٢	تملك شركة تابعة (ايضاح ٣)
٣٨١٠٦٤٢	٢٥٩٠٠٢	٢٥٥١٦٤٠	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩
			الاطفاء -
١٢٣٢٢	١٢٣٢٢	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	-	الاطفاء للسنة
٤٩٣٢٢	٤٩٣٢٢	-	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٧٦١٣٠٩	٢٠٩٦٦٩	٢٥٥١٦٤٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩
			٢٠٠٨ -
			الكلفة -
-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٢١٨٨٨٣٠	٢٥٩٠٠٢	١٩٢٩٨٢٨	تملك شركات تابعة (ايضاح ٣)
٢١٨٨٨٣٠	٢٥٩٠٠٢	١٩٢٩٨٢٨	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨
			الاطفاء -
-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
١٢٣٢٢	١٢٣٢٢	-	الاطفاء للسنة
١٢٣٢٢	١٢٣٢٢	-	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢١٧٦٤٩٧	٢٤٦٦٦٩	١٩٢٩٨٢٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

## استثمار في شركة حليفة

(٩)

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	نسبة المساهمة	بلد التأسيس
٥٠٤٢٣٢١	٤٨٩٠٢٠٦	%٣٠	الأردن شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
-	٥٠٤٢٣٢١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٦٧٥٧٥٥	-	الاستثمار خلال السنة
٣٦٧٥٧٦	( ١٥٣,١٢٥ )	حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركة الحليفة
٥٠٤٢٣٢١	٤٨٩٠٢٠٦	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٤٥١٣٧٦٣	٤٥٣٠٧٨٢	موجودات غير متداولة
٢٥٧٤٠٨٨	١٨٣٠٢٨٨	موجودات متداولة
-	( ٢٢٠,٨٢٨ )	مطلوبات غير متداولة
( ٢٠,٤٤٥٢٠ )	( ١,٢٥٠,٠٣٦ )	مطلوبات متداولة
٥٠٤٢٣٢١	٤٨٩٠٢٠٦	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
١,٥٢٨,٥٩٣	٣٠١,٢٨٢	الإيرادات
٣٦٧,٥٧٦	( ١٥٣,١٢٥ )	(خسارة) ربح السنة

### موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة

(١٠)

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أوراق مالية (Mena Notes) والتي تستحق خلال شهر تموز ٢٠١٠. بلغت كلفة هذه الأوراق ٧٧٩ر٩٠٠ دينار وقيمتها العادلة ٧٦٥ر٨٦٢ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٧٥١ر٣٠٠ دينار).

### موجودات مالية متوفرة للبيع

(١١)

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٨٧ر٨١٦	٢٨٧ر٨١٦	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
-	٦٧٨	الشركة الأردنية لصناعة الأدوية
٢٨٧ر٨١٦	٢٨٨ر٤٩٤	شركة الصناعات البتروكيماوية
<u>١٦ر٢٢٦ر٦٧٠</u>	<u>٦ر٩٦٣ر٤٢٩</u>	موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية*
<u>١٦ر٥١٤ر٤٨٦</u>	<u>٧ر٢٥١ر٩٢٣</u>	شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري (إيضاح ٣)

\* تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة، ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

### ذمم مدينة

(١٢)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٥١ر٢٥٦	٢٣٠ر٠٨٥	ذمم مستاجرين
١٩٩ر١٩٥	٢٤٢ر٢٠٨	ذمم تجارية
٢ر١٥٧	٥ر٩٧٩	ذمم موظفين
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧	ذمم مساهمين
<u>٤ر٥١٤</u>	<u>٤ر٤٣٦</u>	ذمم اخرى
٥٩١ر٣٢٩	٦١٦ر٩١٥	
<u>(٥٠٨ر٧٠٥)</u>	<u>(٥٣٠ر٥٣٠)</u>	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
<u>٨٢ر٦٢٤</u>	<u>٨٦ر٣٨٥</u>	

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٤٦ر٠١٣ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٥٢٦ر٨٢٣ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٤٨٧ر٣٥٩	٥٠٨ر٧٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٩ر٥٢٤	تملك شركة تابعة
٢١ر٣٤٦	١٢ر٣٠١	المخصص للسنة
<u>٥٠٨ر٧٠٥</u>	<u>٥٣٠ر٥٢٠</u>	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٢١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						٢٠-١ يوم	٢٠٠٩
	أكثر من ٣٦١ يوم	٣٦٠-١٥١ يوم	١٥٠-١٢١ يوم	١٢٠-٩١ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم		
٧٠ر٩٠٢	٧ر٩٠٥	٨ر٠٥٠	٥ر٦١٣	١٠ر٠٥١	٧ر١٧٥	١٢ر٥٤٧	١٩ر٥٦١	-٢٠٠٩
٦٤ر٥٠٦	٩ر١٠٦	١ر٤٠٤	٣ر٣٦٨	١ر٤٨٣	٣٩٣	٤ر٦٠٢	٤٤ر١٥٠	-٢٠٠٨

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

### أرصدة مدينة اخرى

(١٣)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٤ر٤٧٤	٣٩ر٤٣٨	تامينات مستردة
١٩ر٥٧٥	٣٥ر٨١٥	تامينات نقدية مقابل كفالات بنكية
١٠٥ر٢٧٠	١١٧ر٣٥٧	مصاريق مدفوعة مقدماً
٢٤ر٣١١	٧٠ر٢٣٩	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
٢٩ر٠٢٦	٧٨ر٦٥١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢ر٢٥٠	٣ر٦٦٢	أخرى
<u>٢٠٤ر٩٠٦</u>	<u>٢٤٥ر١٦٢</u>	



## نقد وارصدة لدى البنوك

(١٤)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٠١٥٢	٢٠٣٠	نقد في الصندوق
٢٧٣٨٨٠٥٠	٢٢٨١٩٣٥٥	أرصدة لدى البنوك
٢٧٣٩٠٢٠٢	٢٢٨٢١٣٨٥	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٨٩٨٦٥٦٠ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٢٦٦٥٩٦٥٠ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٢٣٧٥٪ - ٧٪.

## حق ملكية حملة الأسهم

(١٥)

رأس المال المدفوع وعلاوة الاصدار

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٥٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقسم الى ٧٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم وذلك عن طريق العرض لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال وبسعر إصدار دينار واحد للسهم باستثناء ٥٢٨٣٢٢ سهم والتي تم اصدارها مقابل ٦١٨١٤٨ دينار مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٨٩٨١٦ دينار.

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الاسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ١١ ٨٢٢٠٥٠٠ سهم بسعر السوق باجمالي مبلغ ٦٨٥٠٠٢٨ دينار مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة.

الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الاحتياطي الخاص

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح المدورة خلال السنوات السابقة حسب قرار مجلس الادارة لمواجهة ما سيطرأ من التزامات على الشركة في المستقبل.

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

### أسهم خزينة

(١٦)

يمثل هذا البند كلفة الاسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٣٢٦١٩٢ سهم كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٢٩٧٣٧٠ سهم).

### اطفاء خسائر متراكمة

(١٧)

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة باطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٦٤ر٨١٦ دينار في حساب الاحتياطي الخاص وعلاوة الاصدار.

### ذمم دائنة

(١٨)

يتضمن هذا البند مبلغ ١٩٦ر٠٢٢ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٢١٧ر٥٨٩ دينار) والذي يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠% من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

### مستحقات وأرصدة دائنة اخرى

(١٩)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٥١٠٢٧	٥٨٦٤٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢١٢٣٢	١٠٢٢٨	امانات للفير
٢٠٠١٤	٢٤١٠٧	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٣٠٥٧	٢٦١٦١	أمانات الضمان الاجتماعي
-	١٥٨٣٠٧	شيكات مؤجلة
١٣٤٢١٩	١٢٢٥١٥	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٧٤٩٧٣٤	٥٢٢٨٤١	رديات المساهمين (إيضاح ١٥)
١٥٦٥	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٨٥٢١	٦١٠٨	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢٦٦٥	-	الرسوم الاضافية للجامعات الاردنية
٢٦٦٥	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٣١٤٨	٤٤٩٥	أخرى
<u>١٠٠٧٨٥٧</u>	<u>٩٣٣٤٠٨</u>	



## القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

### قروض طويلة الأجل

(٢٠)

ان تفاصيل هذا البنود هي كما يلي:

أقساط قروض ٢٠٠٨		أقساط قروض ٢٠٠٩		
طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	
-	٢٥٠ر٠٠٠	-	-	قرض بنك المال
-	-	٣٠٤ر٠٠٠	١ر٥٢٠ر٠٠٠	قرض البنك العربي ١
-	-	-	٢ر٥٣٢ر٠٠٠	قرض البنك العربي ٢
-	٢٥٠ر٠٠٠	٣٠٤ر٠٠٠	٤ر٠٥٢ر٠٠٠	المجموع

### بنك المال

منحت الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٠٨ قرصاً من بنك المال الأردني بمبلغ ٥٠٠ر٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٨ر١٥٪. يسدّد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ١٢٥ر٠٠٠ دينار استحق أولها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق آخرها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩. وقد تم سداد القرض خلال شهر تموز ٢٠٠٩.

### البنك العربي ١

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ على قرض من البنك العربي بمبلغ ١ر٨٢٤ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١٠ر٣٧٥٪ وذلك لتسديد الأقساط المتبقية من القروض الممنوحة سابقاً لشركة أحياء عمان من البنك العربي. يسدّد القرض على أقساط شهرية متتالية ومتساوية بمبلغ ١٥٢ر٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ وحتى السداد التام.

### البنك العربي ٢

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٠٦ على قرض من البنك العربي بسقف مقداره ٣ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧ر٧٥٪ وذلك لتمويل ٧٥٪ من كلفة شراء أسهم. يسدّد القرض دفعة واحدة بعد مرور سنتين على توقيع اتفاقية القرض أو على زيادة رأسمال الشركة أيهما أقرب. تم بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠٠٨ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢ر٨١٤ر٧٨٧ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠٠٩. تم بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢ر٥٣٢ر٠٠٠ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠١٠ بالإضافة الى ذلك فقد تم تعديل سعر الفائدة السنوية الى ١٠ر٣٧٥٪.

تم رهن ما نسبته ٤٩٪ من الاستثمارات العقارية لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

### بنك دائن

(٢١)

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنك العربي لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بسقف مقداره ٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧.٧٥٪.

### مخصص ضريبة الدخل

(٢١)

#### مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
-	١٦٧,٤١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٥,٣٧٩	-	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
١١٨,٦٧١	١٩١,٧٨٦	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
-	٩٣,٦٩٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٦,٦٣٢)	(٢٦١,١٠٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>١٦٧,٤١٨</u>	<u>١٩١,٧٨٦</u>	الرصيد كما في ٢١ كانون الأول
ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:		
٧٠٩,٠٩١	(٥٥٤,٣٧٤)	(الخسارة) الربح المحاسبي
(٣٨٤,٣٧٩)	(٤٧١,٠٠٣)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
١٤٩,٩٧٢	١,٧٩٢,٥٢١	مصارييف غير مقبولة ضريبيا
٤٧٤,٦٨٤	٧٦٧,١٤٤	الربح الضريبي
٪٢٥	٪٢٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
<u>١١٨,٦٧١</u>	<u>١٩١,٧٨٦</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
٪١٦,٧	-	نسبة الضريبة الفعلية

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ وذلك لزيادة المصارييف عن الإيرادات



الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

حصلت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٦.

حصلت شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٧.

حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٨.

### إيرادات تاجير العقارات

(٢٣)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٦٤,٢٣٨	٢٤٣,٨٨٤	مركز عقاركو التجاري
٦,٨٣٧	٩٥٢	عمارة الزرقاء
١١,٠٤٧	٤,٥٠٠	عمارات النويجيس
١٩٠,٠١٧	١٩٨,٦٦٣	مستودعات
٨٦,٠٧٥	٢٧٣,٠١٨	عمارة النسر
—	٦١,٨٦٤	مباني أحياء عمان
<u>٥٥٨,٢١٤</u>	<u>٧٨٢,٨٨١</u>	

## مصاريف تشغيل العقارات

(٢٤)

المجموع		عقارات أخرى دينار	مركز عقاركو التجاري دينار	
٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار			
٣٧,٢٥٤	٢٩,٣٥٥	٢٧,٩٤٦	١,٤٠٩	مياه وكهرباء
٨٦,٧٨٣	٢٩,٢٠٤	٢٨,٩٦٦	١٠,٢٣٨	رواتب ومكافآت
١٢,١٥٢	٦,١٢٤	٦,١٢٤	-	تامين صحي وعلاجات
١,٩٧٠	٦٣٢	٦٣٢	-	بريد وهاتف
٧,١٧٧	٢,٠٥٥	٢,٠٥٥	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١,٠٨٠	-	-	-	مساهمة المجموعة في صندوق الادخار
١١,٦٥٩	١,٦٧٢	١,٦٧٢	-	محروقات
٣٤,٦٣٨	٥٥,٤٣١	٣٤,٢٤٦	٢١,١٨٥	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
١٤,٠٠٨	٢٣,٣٢٥	١٤,٠١٢	٩,٣١٢	صيانة المركز والمصاعد
٥٠٤	٣,٤٧٤	١,٦٩٤	١,٧٨٠	اجازات وتعويض نهاية الخدمة
١٧,١٥١	٢٨,٥٤٢	٢١,٣٨٢	٧,١٦٠	اتعاب مهنية وقانونية
٧,٠٨٧	٣٢,٥٠١	٣٢,٥٠١	-	مصاريف تنظيف وحراسة
١٣,٩٤١	١,٨٣٨	-	١,٨٣٨	خلوات مدفوعة
١,٥٦٩	-	-	-	اتعاب هندسية
٤,١٢٧	-	-	-	تامين المبنى والمصعد
١٠٩	١,٧١٤	١,٧١٤	-	صيانة سيارات
٦,٠٠٨	١,٢٣٣	٣٣٥	٨٩٨	دعاية واعلان
١٧,٦٨٧	٣,٣٤٨	-	٣,٣٤٨	مصروف ديون معدومة
-	١٤٥,٦٤٥	-	١٤٥,٦٤٥	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٧,٠١٨	٣,٠١٣	٢,٩٥٥	٥٨	اخرى
<u>٢٨١,٩٢٢</u>	<u>٣٧٩,١٠٦</u>	<u>١٧٦,٢٣٤</u>	<u>٢٠٢,٨٧٢</u>	

\* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأملك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠٠٩ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.



# القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

## مصاريف ادارية وعمومية

(٢٥)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٧٣٠,٠٢٧	١,٠٠٥,٤٣٦	رواتب منافع أخرى
٢٢,٦٩٩	٦,٦٣٤	مياه وكهرباء
١٧,٤٤٢	٣٠,٦٩٧	بريد وهاتف
٢٥,٨٦١	٩,٥٣٥	ايجارات
٥٩,١٨٨	٩١,٩٤٤	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣,٦٣٣	-	مساهمة المجموعة في صندوق الادخار
١٥,٥٤٨	٢٨,٧٢١	تأمين صحي وعلاجات
٦٥,٧٢٨	٨٥,٥٤٧	اتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٥,٠٩٣	٧٥,٥٨٢	رخص واشتراكات
٥٢,١٨١	٤٧,٠١٧	مصاريف قانونية وقضائية
٢٤,٨٢٢	٢٥,١٤٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
١٢٤,٣٨٤	٢٠٢,٠١٨	دعاية واعلان
-	٢,٥٠٥	تعويض نهاية الخدمة
١٠,٩٤٠	٨٧,٨٤٥	مصاريف تطوير اعمال
٨,٨٧٩	٢٤,٧٦٣	ضيافة
١٥,٢٨٠	١٧,٨١٤	صيانة ومحروقات وتظيفات
٢٩,٤١٨	٣٤,٥٦١	تدريب وتنقلات
٥٣,٥٠٠	٢٦,٢٥٩	تبرعات
٥,٢٨٠	٨,٩٣٥	مصاريف حراسة
٢١,٣٤٦	١٢,٣٠١	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٧,٠٤٧	٦٩,٠٤٧	أخرى
<u>١,٣١٨,٢٩٦</u>	<u>١,٨٩٢,٣٠٥</u>	

### رسوم ومصاريف اخرى

(٢٦)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٢٦٦٥	-	الرسوم الاضافية للجامعات الاردنية
٢٦٦٥	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٨٠٠٦	٥٥٧٩	رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
<u>١٣٣٢٦</u>	<u>٥٥٧٩</u>	

### حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

(٢٧)

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٥٧١٨٣٥	( ٧٦٢١٨٢ )	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
<u>٢٨٣٢٥١٨٦</u>	<u>٦٩٦٧٣٨٠٨</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
<u>٠/٠٢٠</u>	<u>( ٠/٠١١ )</u>	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة.

### التزامات محتملة

(٢٨)

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل ان تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٣٥٨١٥ دينار (٢٠٠٨: ١٩٥٧٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣٥٨١٥ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ١٩٥٧٥ دينار).

### معاملات مع جهات ذات علاقة

(٢٩)

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
١٨٢٣	١٨٢٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة الجمان للاستثمار
٣٠١,٨٢٣	٣٠١,٨٢٣	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري*

\* يمثل هذا البند المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٠٨ مقابل حصة المجموعة في زيادة رأسمال شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة الخاصة (شركة حليفة) بموجب قرار الهيئة العامة للشركة الحليفة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ أول ايلول ٢٠٠٨. هذا وقد تم الرجوع عن هذا القرار بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠٠٩، وبالتالي فقد تم تسجيل المبلغ ضمن المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة.

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٥٥٤,٣٩١	-	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:
		شركة الأردن دبي للاستثمار (الشركة الأم)

فيما يلي ملخص منافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٤٥٤,٩٥٨	٤٩٣,٠٧٥	رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

## إدارة المخاطر

(٣٠)

### مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٢١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٢١ كانون الأول.

الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار	٢٠٠٩ - العملة
١٠٠ +	(١٤٢٧٢٢٣)	دينار أردني

التقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار	٢٠٠٩ - العملة
١٠٠ -	١٤٢٧٢٢٣	دينار أردني

الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح دينار	٢٠٠٨ - العملة
١٠٠ +	٢٦٤٠٩٧	دينار أردني

التقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح دينار	٢٠٠٨ - العملة
١٠٠ -	(٢٦٤٠٩٧)	دينار أردني

#### مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار	٢٠٠٩ - المؤشر
١٠	٢٨٨٤٩	بورصة عمان

التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار	٢٠٠٨ - المؤشر
١٠	٢٨٧٨٢	بورصة عمان

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.



## القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

### مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ شهور دينار	
				٢٠٠٩ كانون الأول
٣٨٦,٠١٤	-	٣٨٦,٠١٤	-	بنك دائن
٤٥٢,٥٦٠	٣٧,٢٩٨	٢٨٧,٥١٨	١٢٧,٧٤٤	ذمم دائنة
٤,٧٩٥,٨٠٣	٣٢٤,٦٨٢	٤,٣٥٨,٨٤١	١٠٢,٢٨٠	قروض طويلة الأجل
٨١٣,٨٩١	٥٢٤,٤٦٧	٣,٠٧٦	٢٨٦,٣٤٨	أرصدة دائنة أخرى
٦,٤٤٨,٢٦٨	٨٩٦,٤٤٧	٥,٠٣٥,٤٤٩	٥١٦,٣٧٢	المجموع

المجموع دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ شهور دينار	
				٢٠٠٨ كانون الأول
٦٣١,٣٠١	١٥٢,٣٣٨	٢٦١,٢٨٣	٢١٧,٦٨٠	ذمم دائنة
٢٦٦,٤٦٩	-	٢٦٦,٤٦٩	-	قرض بنكي
٩٠٥,١٨٥	٥٥١,٦٠٣	١٧٦,٧٩١	١٧٦,٧٩١	أرصدة دائنة أخرى
٥٥٤,٣٩١	-	-	٥٥٤,٣٩١	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٢,٣٥٧,٢٤٦	٧٠٢,٩٤١	٧٠٤,٥٤٣	٩٤٨,٨٦٢	المجموع

## مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

## إدارة رأس المال

(٣١)

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلو الإصدار والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الخاص وأسهم الخزينة والخسائر التراكمية والبالغ مجموعها ٦٩٣٤٦٧٩٥ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٧٠١٦٨٠٩٩ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨.

## القيمة العادلة للأدوات المالية

(٣٢)

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

## معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

(٣٣)

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.



تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢- معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال ( بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الإندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧- معدل عدم زيادة الشهرة أو الإعترا فربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير اخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢- ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغييرات في اسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغييرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق غير المسيطرين.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٢ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة المجموعة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

#### معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية الاعتراف والقياس- بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ خلال شهر آب ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

يتطرق هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانف واحد من مخاطر البند المتحوط له وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له.

ان تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي اثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

٢. تم إصدار التفسير التالي حتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنه غير ملزم ولم يطبق حتى الآن من قبل المجموعة.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

## أرقام المقارنة

(٣٤)

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠٠٨.

الأردن  
دبي  
للأهرلاك

JORDAN  
DUBAI  
D PROPERTIES

---

تلفون: ٠٧٤٤ ٥٦٧ - ٦  
فاكس: ٩٥١٣ ٥٦٩ - ٦

ص ب ٩٥٠٦١٨  
عمان ١١١٩٥ الأردن

الموقع الالكتروني: [www.jdp.jo](http://www.jdp.jo)

---

JORDAN  
DUBAI  
PROPERTIES  
JDP  
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ